

00079972

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2830

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5988

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 04 de octubre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 04 de octubre de 2019 09:49

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1206092783	RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN	SOLTERA	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1704476843	PEREZ POZO JAIME EFRAIN	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de agosto de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2175847000	22/11/2012 0:00:00	38022		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble signado con el No. DIECINUEVE, de la manzana K, del programa PRADERA SECTOR UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta que tiene los siguientes linderos y medidas; Por el Norte, con doce metros veintinueve centímetros y lindera con lote número dieciocho de la manzana K, Por el Sur; con doce metros veintiocho centímetros y lindera con lote número veinte de la manzana K, Por el Este; con cinco metros noventa y seis centímetros y lindera con lote número treinta y seis de la manzana K, y por el Oeste; con cinco metros noventa y seis centímetros y lindera con calle A, con una Superficie TOTAL DE SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: programa PRADERA SECTOR UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA  
programa PRADERA SECTOR UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Lo Certifico:

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo\_zamoral

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

NOTARIA PÚBLICA

**6**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00079973

**ESCRITURA PUBLICA**

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR

OTORGA EL SEÑOR

JAIME EFRAIN PEREZ POZO

A FAVOR DE LA SEÑORA

JENNIFFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ

Y ESTA A FAVOR DEL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL

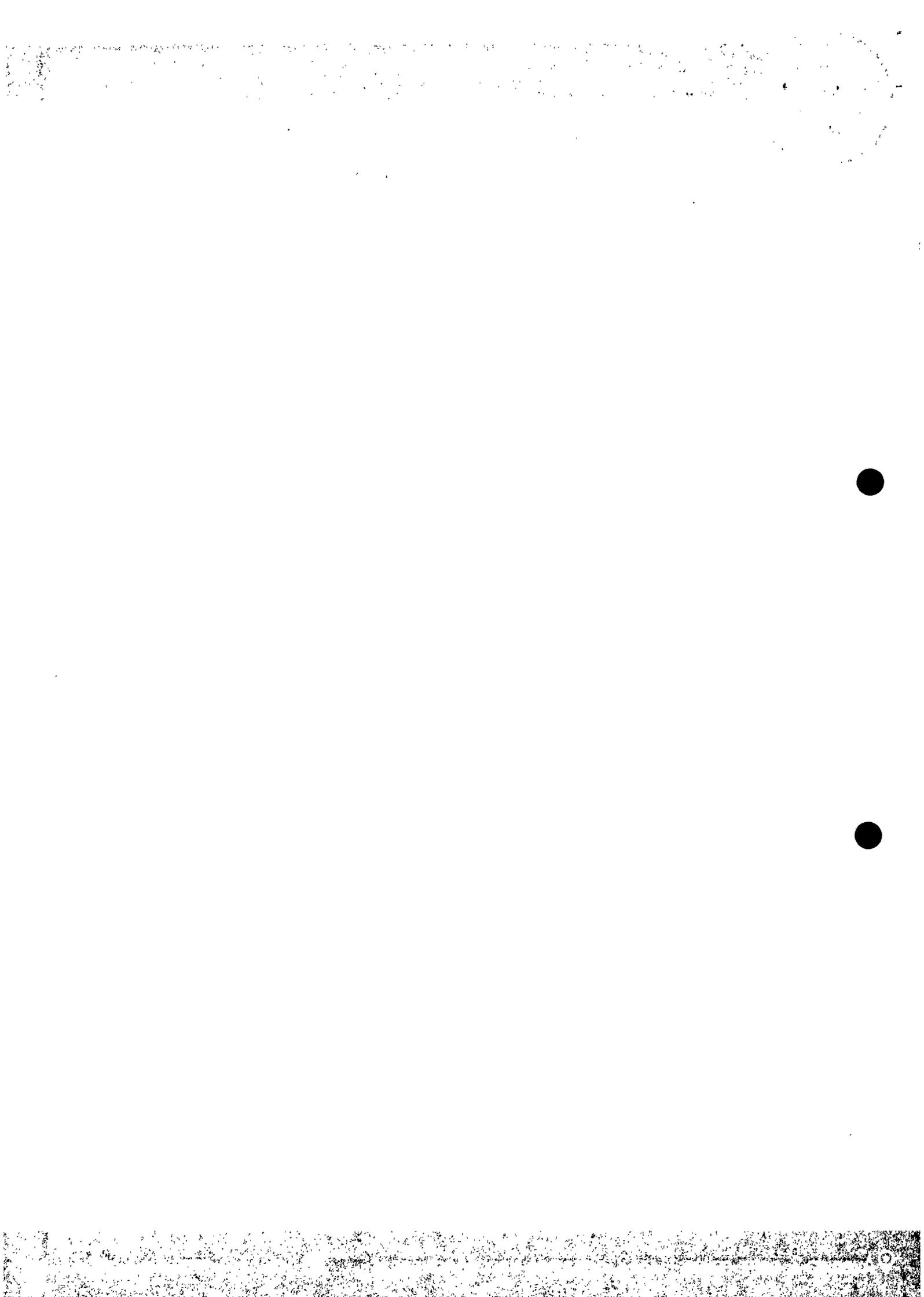
ESCRITURA No. 20191308006P02606

CUANTIA: USD \$ 25,268.41 E INDETERMINADA

AUTORIZADA EL DIA 29 DE AGOSTO DEL 2019

COPIA CUARTA

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**





Factura: 002-002-000046304

00079974



20191308006000492

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000492



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE AGOSTO DEL 2019, (17:02)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1206092783
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JENNIFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1206092783

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20191308006P0
----------------	-----------------------------

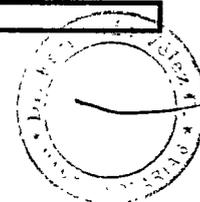
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000492

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
CHA:	29 DE AGOSTO DEL 2019, (17:02)
PIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1206092783
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JENNIFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1206092783

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20191308006P0
----------------	-----------------------------





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

00079975



Factura: 002-002-000046302



20191308006P02606

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

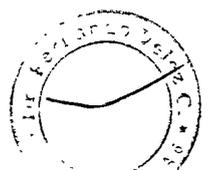
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02606						
<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 AGOSTO DEL 2019, (16:59)						
<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	PEREZ POZO JAIME EFRAIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704476843	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	RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1206092783	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
IANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	25268.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20191308006P02606
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2019, (16:59)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00079976



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02606**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000046302**

6

7

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

8

**QUE OTORGA EL SEÑOR**

9

**JAIME EFRAIN PEREZ POZO**

10

**A FAVOR DE LA SEÑORA**

11

**JENNIFFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ**

12

**CUANTÍA MUNICIPAL: USD \$ 25,268.41**

13

**CUANTIA DE COMPRAVENTA: USD \$ 25.268.41**

14

**CONTRATO DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**

15

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

16

**QUE OTORGA LA SEÑORA JENNIFFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ,**

17

**A FAVOR DEL:**

18

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

19

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

20

**\*\*\*AMGC\*\*\***

21

**Se confieren 4 copias.-**

22

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

23

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES VEINTINUEVE

24

DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE**

25

**LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN

26

MANTA, comparecen: por una parte la señora ingeniera **MARICELA**

27

**DOLORES VERA CRESPO**, en representación del **Banco del Instituto**

28

**Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderada Especial**,





1 según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la  
2 presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la  
3 denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". Para efecto  
4 de notificaciones se consigna: Dirección para notificación: Av. Amazonas N35-  
5 181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:  
6 [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); la compareciente es mayor de edad, de  
7 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito  
8 por esta ciudad de Manta; por otra parte el señor **JAIME EFRAIN PEREZ**  
9 **POZO**, divorciado, por sus propios y personales derechos y los derechos  
10 adquiridos a sus hermanos que se desprende de la historia de dominio,  
11 domiciliado en la Ciudad de **MANTA**, con número de celular **0958774472**  
12 dirección electrónica [gabyperez.h17@hotmail.com](mailto:gabyperez.h17@hotmail.com) a quien en adelante se  
13 les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**"; el compareciente es  
14 mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; y por último la señora  
15 **JENNIFFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ**, soltera, por sus propios y  
16 personales derechos, domiciliada en la Ciudad de **MANTA**, con celular  
17 número **0980883198** y dirección electrónica [jenniffercrt@gmail.com](mailto:jenniffercrt@gmail.com) a quien  
18 en adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA Y/O**  
19 **DEUDOR HIPOTECARIO**", la compareciente es de nacionalidad  
20 ecuatoriana, mayor de edad; legalmente capaces, a quienes de conocer doy  
21 fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
22 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;  
23 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRVENTA Y**  
24 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
25 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
26 continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo  
27 sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de  
28 primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00079977



1 al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA**  
2 **PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. - PRIMERA:**  
3 **COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración del presente contrato,  
4 **A) El señor JAIME EFRAIN PEREZ POZO**, divorciado, por sus propios y  
5 personales derechos y los derechos adquiridos a sus hermanos que se  
6 desprende de la historia de dominio, domiciliado en la Ciudad de **MANTA**,  
7 con número de celular **0958774472** dirección electrónica  
8 [gabyperez\\_h17@hotmail.com](mailto:gabyperez_h17@hotmail.com) a quien en adelante se les denominará como  
9 la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B) La señora JENNIFFER CARMEN RAMIREZ**  
10 **TUAREZ**, soltera, por sus propios y personales derechos, domiciliada en la  
11 Ciudad de **MANTA**, con celular número **0980883198** y dirección electrónica  
12 [janiferor@dma.com](mailto:janiferor@dma.com) a quien en adelante se les denominará como la  
13 "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad  
14 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de **MANTA** hábiles  
15 para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La "**PARTE**  
16 **VENDEDORA**", El señor **JAIME EFRAIN PEREZ POZO**, es dueño de un  
17 bien inmueble detallado de la siguiente manera: **COMPRAVENTA,**  
18 **TERMINACION DE COMUNIDAD**, Celebrado en la Notaria Sexta con fecha  
19 lunes, diecinueve de agosto de dos mil diecinueve de agosto de dos mil  
20 diecinueve e inscrita el martes, veinte de agosto del dos mil diecinueve.  
21 **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, Otorgada por los  
22 herederos Mónica Ximena, Ricardo Guillermo, Edison Patricio, Consuelo del  
23 pilar, Zoila del Carmen Pérez Pozo, celebrada en la Notaria Quinta del cantón  
24 Manta con fecha viernes quince de junio del dos mil dieciocho e inscrita el  
25 viernes veintidós de junio de dos mil dieciocho. **SENTENCIA-POSESIÓN**  
26 **EFFECTIVA**, Otorgada por Jaime Guillermo Pérez Ayala y Greta Eulalia Pozo  
27 Cherrez, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta con fecha lunes,  
28 once de junio del dos mil dieciocho e inscrita el jueves, catorce de junio del



1 dos mil dieciocho. **EXTINCION DE PATRIMONIO**, Otorgada por Jaime  
2 Guillermo Pérez Ayala y Greta Eulalia Pozo Cherrez, celebrada en la Notaria  
3 Segunda del cantón Santa Ana con fecha martes, ocho de enero del dos mil  
4 trece e inscrita viernes, uno de marzo del dos mil trece. **COMPRAVENTA,**  
5 **MUTUO HIPOTECARIO**, Otorgada por el BANCO ECUATORIANO DE LA  
6 VIVIENDA, celebrada con fecha martes, catorce de noviembre de mil  
7 novecientos noventa y cinco e inscrita el jueves once de enero de mil  
8 novecientos noventa y seis. **COMPRAVENTA**, celebrado en el Juzgado  
9 Décimo Segundo de lo Civil de Manabí con fecha viernes, dieciocho de  
10 marzo de mil novecientos ochenta y tres e inscrita el miércoles, veintiséis de  
11 diciembre de mil novecientos noventa. **LINDEROS REGISTRALES:** In  
12 mueble signado con el No. DIECINUEVE, de la manzana K, del programa  
13 PRADERA SECTOR UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta que  
14 tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte; con doce metros  
15 veintinueve centímetros y lindera con lote numero dieciocho de la manzana  
16 K, Por el Sur; con doce metros veintiocho centímetros y lindera con lote  
17 numero veinte de la manzana K, Por el Este; con cinco metros noventa y seis  
18 centímetros y lindera con lote numero treinta y seis de la manzana K, y por  
19 el Oeste; con cinco metros noventa y seis centímetros y lindera con calle A,  
20 con una Superficie TOTAL DE SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS  
21 VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS. **TERCERA: COMPRAVENTA.** -  
22 Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", El señor **JAIME**  
23 **EFRAIN PEREZ POZO**, divorciado, por sus propios y personales derechos  
24 y los derechos adquiridos a sus hermanos que se desprende de la historia  
25 de dominio, vende y da en perpetua enajenación, a favor de la "PARTE  
26 COMPRADORA". La señora **JENNIFFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ**,  
27 soltera, por sus propios y personales derechos, un Inmueble signado con el  
28 No. DIECINUEVE, de la manzana K, del programa PRADERA SECTOR



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00079978



1 UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí,  
2 circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte;** con  
3 doce metros veintinueve centímetros y lindera con lote número dieciocho de  
4 la manzana K. **Por el Sur;** con doce metros veintiocho centímetros y lindera  
5 con lote número veinte de la manzana K. **Por el Este;** con cinco metros  
6 noventa y seis centímetros y lindera con lote número treinta y seis de la  
7 manzana K. **Por el Oeste;** con cinco metros noventa y seis centímetros y  
8 lindera con calle A, con una Superficie **TOTAL DE SETENTA Y TRES**  
9 **METROS CUADRADOS VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS.**  
10 **(73.22m<sup>2</sup>).** **CUARTA: PRECIO.** - El precio con venido por la venta del  
11 inmueble objeto de este contrato es la suma de **VEINTICINCO MIL**  
12 **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 41/100 DOLARES DE LOS**  
13 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 25.268.41)** que serán cancelados  
14 de la siguiente manera: **a)** con el producto de una línea de crédito obtenida  
15 en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros  
16 en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE**  
17 **DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la "PARTE  
18 COMPRADORA", el dominio y posesión del bien inmueble a enajenar, con  
19 todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres  
20 tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que  
21 se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de  
22 acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA"  
23 al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.**  
24 - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción  
25 de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la  
26 "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en  
27 caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA".  
28 **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES**



1 **Y SANEAMIENTO.**- No obstante de haberse determinado superficie y  
2 linderos en esta compraventa del bien inmueble, se establece que éste se  
3 vende como CUERPO CIERTO. Conforme el precio pactado, la "PARTE  
4 VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el  
5 dominio y posesión del inmueble antes descrito, con todas sus entradas,  
6 salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva  
7 de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta  
8 y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.  
9 La "PARTE VENDEDORA", **declara que sobre el inmueble no pesa**  
10 **gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por  
11 el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE  
12 VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la  
13 Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA"  
14 declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio  
15 pactado por la compra del bien materia del presente contrato no provienen  
16 de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción,  
17 comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o  
18 estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda  
19 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración  
20 que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse  
21 en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios  
22 a terceros. El precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema  
23 financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.**- La "PARTE  
24 COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa  
25 e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue  
26 el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda  
27 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte  
28 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00079979



1 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir  
2 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier  
3 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora  
4 y vendedor. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora  
5 hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección  
6 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente  
7 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede  
8 al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedor, así  
9 como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de  
10 única y exclusiva responsabilidad de la **compradora y vendedor**,  
11 deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** LA  
12 PARTE VENDEDORA autoriza a LA COMPRADORA para por si, o terceras  
13 personas solicite la inscripción de la presente escritura pública en el Registro  
14 de la Propiedad correspondiente. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS,**  
15 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales que se  
16 deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio  
17 la ciudad de MANTA, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las  
18 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**  
19 **PRIMERA: ACEPTACIÓN.** Las partes contratantes manifiestan que  
20 aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar  
21 otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE:**  
22 **CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**  
23 **Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA COMPARECIENTES:** a) Por  
24 una parte la señora, **ingeniera MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en  
25 representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**,  
26 en su calidad de **Apoderada Especial**, según consta del documento que en  
27 copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a  
28 la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL



1 ACREEDOR". Para efecto de notificaciones se consigna: Dirección para  
2 notificación: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:  
3 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ion@bress.com.ec; b) Y por otra  
4 parte comparece(n) La señora **JENNIFFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ**, a  
5 quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los  
6 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar  
7 este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad y Cantón **MANTA** y  
8 quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de  
9 constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN  
10 VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **SEGUNDA: ANTECEDENTES**, a) EL  
11 BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la  
12 Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el  
13 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del  
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). B) La señora **JENNIFFER**  
15 **CARMEN RAMIREZ TUAREZ**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s)  
16 al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de  
17 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL  
18 BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar  
19 al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el  
20 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. C) LA  
21 PARTE DEUDORA es dueña Un lote de terreno ubicado en el cantón  
22 Montecristi, Provincia de Manabí. D) Los antecedentes de dominio son: La  
23 Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante **Compra**, efectuada al  
24 señor **JAIME EFRAIN PEREZ POZO**, los demás antecedentes de dominio,  
25 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del  
26 cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **TERCERA:**  
27 **HIPOTECA ABIERTA**. - En seguridad y garantía real de todas y cada una de  
28 las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabeza*  
**NOTARIO**  
00079980



1 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dignas  
2 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción  
3 alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que  
4 se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones  
5 pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en  
6 forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios,  
7 accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por  
8 préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias,  
9 prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,  
10 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,  
11 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de  
12 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o  
13 de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos  
14 judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del  
15 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA**  
16 **EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el  
17 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos  
18 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: Por el**  
19 **Norte;** con doce metros veintinueve centímetros y lindera con lote número  
20 dieciocho de la manzana K, **Por el Sur;** con doce metros veintiocho  
21 centímetros y lindera con lote número veinte de la manzana K, **Por el Este;**  
22 con cinco metros noventa y seis centímetros y lindera con lote número treinta  
23 y seis de la manzana K, **y por el Oeste;** con cinco metros noventa y seis  
24 centímetros y lindera con calle A, con una Superficie **TOTAL DE SETENTA**  
25 **Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIDÓS DECÍMETROS**  
26 **CUADRADOS. (73.22m<sup>2</sup>).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada  
27 cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones  
28 contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA



1 PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución  
2 hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA  
3 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO  
4 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta  
5 que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien  
6 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el  
7 BIESS. **CUARTA: ACEPTACIÓN.** El BIESS declara que acepta el derecho  
8 real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.  
9 **QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre,  
10 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda  
11 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que  
12 queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las  
13 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la  
14 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante  
15 el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá  
16 enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o  
17 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL  
18 BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue  
19 solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el  
20 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa  
21 ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir  
22 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de  
23 LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a  
24 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones.  
25 Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para  
26 Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA  
27 PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se  
28 hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00079981



1 todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento,  
2 caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en  
3 el Registro de la Propiedad. **SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-**

4 La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones  
5 que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y  
6 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo  
7 que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o  
8 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho  
9 que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE  
10 DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que  
11 se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si  
12 alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también  
13 hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición  
14 de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya  
15 suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para  
16 con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,  
17 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos  
18 judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente  
19 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEPTIMA:**  
20 **INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección  
21 del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria  
22 para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del  
23 mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo  
24 y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual  
25 EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como  
26 podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e  
27 inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en  
28 la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA.



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
**00079982**



1 que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo  
2 y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se  
3 le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del  
4 perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno  
5 cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en  
6 mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL  
7 BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o  
8 gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o  
9 prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia  
10 u orden judicial, en todo o en parte. C) Si LA PARTE DEUDORA deja de  
11 cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus  
12 trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de  
13 Seguridad Social. D) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA  
14 ejecución coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE  
15 DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos  
16 municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que  
17 sea el propietario. F) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble  
18 que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus  
19 mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA  
20 PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio  
21 con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u  
22 otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio;  
23 h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución  
24 promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso  
25 de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o  
26 cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE  
27 DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales,  
28 colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso



1 de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas  
2 con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias  
3 ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el  
4 importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la  
5 solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los  
6 datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la  
7 concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien  
8 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE  
9 DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o  
10 jurídicas, dé mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del  
11 BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE  
12 DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto  
13 al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. Q)  
14 En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los  
15 derechos contenidos en el presente instrumento. R) Los demás casos  
16 contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.  
17 Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan  
18 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la  
19 obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera  
20 el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación  
21 que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que  
22 contare para el efecto. **DECIMA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia  
23 expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste  
24 podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido.  
25 La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA  
26 PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula  
27 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.  
28 **DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabeza*  
**NOTARIO**

**00079983**



1 constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el  
2 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan  
3 todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere  
4 a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos  
5 judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente  
6 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes  
7 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o  
8 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por  
9 cualquier causa. **DÉCIMO SEGUNDA: SEGUROS.-** Conforme a lo  
10 establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO,  
11 los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
12 Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las  
13 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,  
14 ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito.  
15 La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de  
16 seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el  
17 Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los  
18 inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas  
19 por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de  
20 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,  
21 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del  
22 crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL  
23 BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en  
24 tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas,  
25 en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o  
26 resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros,  
27 endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor de reposición  
28 del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados



1 inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La  
2 PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden  
3 de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las  
4 obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal  
5 seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán  
6 de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL  
7 BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya  
8 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a  
9 EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de  
10 seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas  
11 aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las  
12 obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA  
13 autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la  
14 compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra  
15 las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del  
16 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos,  
17 el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas  
18 respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las  
19 condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL  
20 BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,  
21 todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna  
22 responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO TERCERA: DECLARACIONES**  
23 **Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su  
24 responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo  
25 gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción  
26 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de  
27 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal  
28 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabeza*  
**NOTARIO**  
00079984



1 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor  
2 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza  
3 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de  
4 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e  
5 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
6 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
7 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
8 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)  
9 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en  
10 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de  
11 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De  
12 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda  
13 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
14 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
15 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE  
16 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier  
17 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del  
18 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO CUARTA: GASTOS.-** Todos los  
19 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e  
20 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de  
21 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE  
22 DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se  
23 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,  
24 amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere  
25 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la  
26 PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en  
27 que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente  
28 prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva.

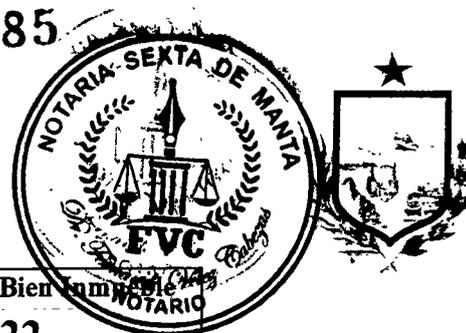


1 **DÉCIMO QUINTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa  
2 e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de  
3 la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el  
4 Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los  
5 gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo  
6 Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO SEXTA: FINANCIAMIENTO DE**  
7 **LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento  
8 de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e  
9 inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE  
10 DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son  
11 financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos  
12 rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros  
13 de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de  
14 riesgo de construcción. **DÉCIMO SEPTIMA.- CUANTÍA:** La cuantía de este  
15 contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO OCTAVA: DOMICILIO**  
16 **Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento,  
17 las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta  
18 ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de  
19 ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco  
20 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones  
21 crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El  
22 Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos  
23 constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a  
24 tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo  
25 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
26 Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de  
27 los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o  
28 jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a

00079985



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

38022



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf. 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19018825, certifico hasta el día de hoy 20/08/2019 11:04:00, la Ficha Registral Número 38022.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 2175847000

Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 22 de noviembre de 2012

Parroquia. TARQUI

Información Municipal

Dirección del Bien: programa PRADERA SECTOR UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta

#### LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. DIECINUEVE, de la manzana K, del programa PRADERA SECTOR UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta que tiene los siguientes linderos y medidas; Por el Norte, con doce metros veintinueve centímetros y lindera con lote número dieciocho de la manzana K, Por el Sur; con doce metros veintiocho centímetros y lindera con lote número veinte de la manzana K, Por el Este; con cinco metros noventa y seis centímetros y lindera con lote número treinta y seis de la manzana K, y por el Oeste; con cinco metros noventa y seis centímetros y lindera con calle A, con una Superficie TOTAL DE SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIDÓS DECÍMETROS 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	SENTENCIA	87	26/dic /1990	237	241
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	45	11/ene /1996	30	30
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	39	01/mar /2013	441	453
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	128	14/jun./2018	3 144	3 164
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2018	22/jun /2018	52.744	52 776
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	2405	20/ago./2019	1	1

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles. 26 de diciembre de 1990

Número de Inscripción: 87

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3583

Folio Inicial 237

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL

Folio Final 241

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Lotizacion la Pradera.

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

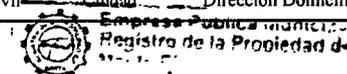
Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:38022

martes, 20 de agosto de 2019 11:04

20 AGO 2019 Pag 1 de 5





RAZÓN SOCIAL 80000000000196CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SOLTERO(A) MANTA  
 MANABI. EXPEDIDA POR EL JUZGADO  
 DECIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE  
 MANABI M MONTECRISTI

RAZÓN SOCIAL 80000000000197JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y SOLTERO(A) MANTA  
 BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2523	30 nov. 1994	1	1

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de enero de 1996 **Número de Inscripción:** 45 **Tomo** 1  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 94 **Folio Inicial** 30  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final** 30  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de noviembre de 1995  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Mutuo Hipotecario . Patrimonio Familiar, Inmueble signado con el n. DIECINUEVE, de la manzana K, del programa Pradera Sector Uno. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. con una superficie total de setenta y tres metros cuadrados veintidos decímetros cuadrados. El predio descrito se constituye en PATRIMONIO FAMILIAR. Con fecha 11 de Enero del 1996, bajo el n. 33, tiene inscrito Mutuo Hipotecario. Patrimonio Familiar. a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. y con fecha mayo 12 del 2003, bajo el n. 456, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, celebrada ante la Notaria público Vigésimo Segundo de este Cantón Quito. el día 3 de abril del 2003, Y Extinguido el PATRIMONIO FAMILIAR con fecha 01 de Marzo de 2013, bajo el No. 39

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000064892	POZO CHERREZ GRETA EULALIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000064891	PEREZ AYALA JAIME GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1360034290001	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	87	26/dic./1990	237	241
COMPRA VENTA	87	26/dic./1990	237	241
SENTENCIA	87	26/dic./1990	237	241

**Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO**

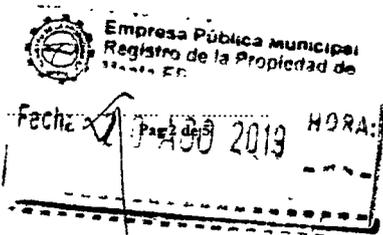
[ 3 / 6 ] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

Inscrito el : viernes, 01 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 39 **Tomo** 1  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1757 **Folio Inicial** 441  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA **Folio Final** 453  
 Cantón Notaría: SANTA ANA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de enero de 2013  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00079986



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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000064892	POZO CHERREZ GRETA EULALIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000064891	PEREZ AYALA JAIME GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1709148561	PEREZ POZO ZOILA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1706741616	PEREZ POZO EDISON PATRICIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1708134406	PEREZ POZO MONICA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1710803618	PEREZ POZO RICARDO GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1704476843	PEREZ POZO JAIME EFRAIN	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1710789510	PEREZ POZO CONSUELO DEL PILAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	45	11/ene/1996	30	30

**Registro de : SENTENCIA**

[ 4 / 6 ] SENTENCIA

Inscrito el : jueves, 14 de junio de 2018 **Número de Inscripción:** 128  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3933 **Folio Inicial:** 3.144  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA **Folio Final:** 3.164  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 de junio de 2018

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

POSESIÓN EFECTIVA Inmueble signado con el No. DIECINUEVE, de la manzana K, del programa PRADERA SECTOR UNO. A.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1710789510	PEREZ POZO CONSUELO DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1709148561	PEREZ POZO ZOILA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1710803618	PEREZ POZO RICARDO GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1708134406	PEREZ POZO MONICA XIMENA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1706741616	PEREZ POZO EDISON PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1704476843	PEREZ POZO JAIME EFRAIN	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	800000000064891	PEREZ AYALA JAIME GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000064892	POZO CHERREZ GRETA EULALIA	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2018 **Número de Inscripción:** 2018  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 4137 **Folio Inicial:** 52.744  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA **Folio Final:** 52.776  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 15 de junio de 2018

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compra Venta de Derechos y Acciones Cuerpo de terreno signado con el No. DIECINUEVE, de la manzana K, del programa PRADERA SECTOR UNO. A.

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:38022

martes, 20 de agosto de 2019 11:00

Pag 3 de 5

Fecha 20 AGO 2019 10RA



programa PRADERA SECTOR UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704476843	PEREZ POZO JAIME EFRAIN	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708134406	PEREZ POZO MONICA XIMENA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710803618	PEREZ POZO RICARDO GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706741616	PEREZ POZO EDISON PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710789510	PEREZ POZO CONSUELO DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1709148561	PEREZ POZO ZOILA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	45	11 ene /1996	30	30

Registro de : COMPRA VENTA

[ 6 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 20 de agosto de 2019      Número de Inscripción: 2405  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4983      Folio Inicial 1  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA      Folio Final 1  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de agosto de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD Inmueble signado con el No. DIECINUEVE, de la manzana K, del programa PRADERA SECTOR UNO. A, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Terminación de comunidad: En virtud de que el señor JAIME EFRAIN PEREZ POZO, es dueño y propietario de los Derechos y Acciones del lote de terreno, descrito en la cláusula segunda del presente contrato y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo Dos mil doscientos doce el Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tienen a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704476843	PEREZ POZO JAIME EFRAIN	DIVORCIADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

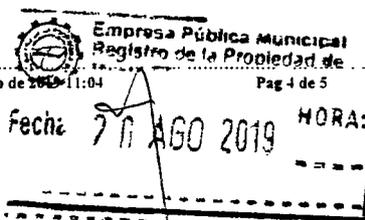
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
SENTENCIA	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 11:04:00 del martes, 20 de agosto de 2019

A petición de: CARREÑO ZAMBRANO LUIS FELIPE



00079987



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

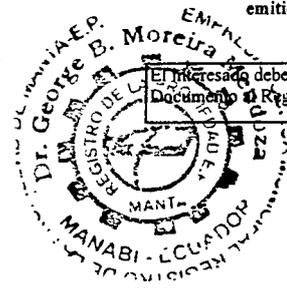


Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128



Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

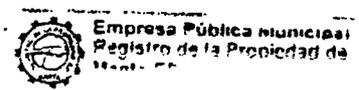
*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en este  
Documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**



FECHA 20 AGO 2019 HORA: *[Handwritten]*



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



### CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00161320

N° ELECTRÓNICO: 6838

Fecha: Jueves, 23 de Mayo de 2019  
El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros 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: 2-17-58-47-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR I-A MZ-K LOTE # 19

#### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 73.22 m<sup>2</sup>

#### PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704476843	PEREZ POZO-JAIME EFRAIN

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

TERRENO: 3,247.87

CONSTRUCCIÓN: 9,646.32

AVALÚO TOTAL: 12,894.19

SON: DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

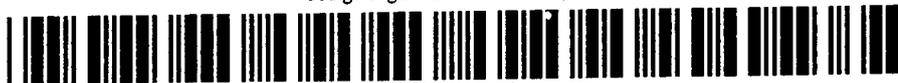
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

2-17-58-47-000  
250 30  
40 = 0  
322

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13223DFE16C

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-23 11:21:06

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL**



USD 1,25

N° 00000046

Fecha: Lunes, 10 de Junio de 2019

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

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PEREZ POZO-JAIME EFRAIN CC. 1704476843 ubicada en PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR 1-A MZ-K LOTE # 19 LA PRADERA PRIMERA ETAPA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 12,89.19 DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES 19/100.

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA**

Elaborado por Jose Ronald

*[Firma manuscrita]*  
**DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL**



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13876IRL3B2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



image not found or type unknown



# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

### DEL CANTÓN MANTUA

(LÍNEA DE FABRICA)

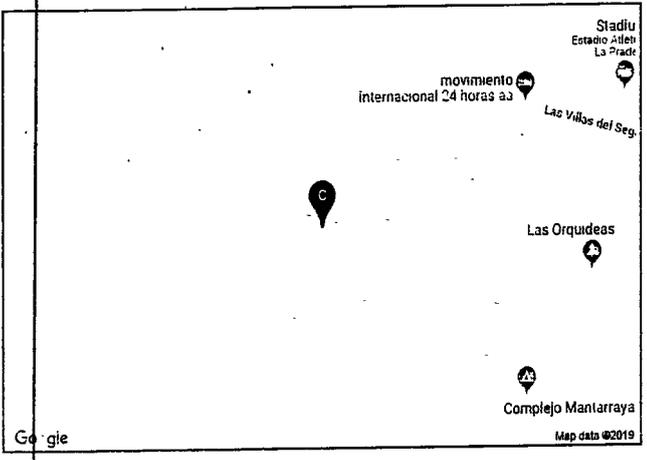
FECHA DE INFORME: 31-05-2019  
N° CONTROL: 0006933



UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:

**PEREZ POZO JAIME EFRAIN**  
PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR 1-A MZ-K LOTE # 19  
**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**  
2175847000  
**LOS ESTEROS**

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

**CODIGO**  
**OCUPACIÓN DE SUELO**  
**LOTE MIN:**  
**FRENTE MIN:**  
**N. PISOS:**  
**ALTURA MÁXIMA**  
**COS:**  
**CUS:**  
**FRENTE:**  
**LATERAL 1:**  
**LATERAL 2:**  
**POSTERIOR:**  
**ENTRE BLOQUES:**

ESPECIE VALORADA  
**USD 1,25**  
C203  
**N° CONTINUA 070413**  
**RETIRO FRONTAL**

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

**FRENTE:** 12.29m con lote n° 18 de la mz K  
**ATRÁS:** 12.28m con lote n° 20 de la mz K  
**C. IZQUIERDO:** 5.96m con calle A  
**DERECHO:** 5.96m con lote n° 36 de la mz k  
**ÁREA TOTAL:** 73,22 m<sup>2</sup>

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-**  
**RESIDENCIAL 3.-** Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.  
**NO AFECTA AL PLAN REGULADOR**

**Arq. Gale Álvarez Gonzalez**  
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

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



### OBSERVACIÓN

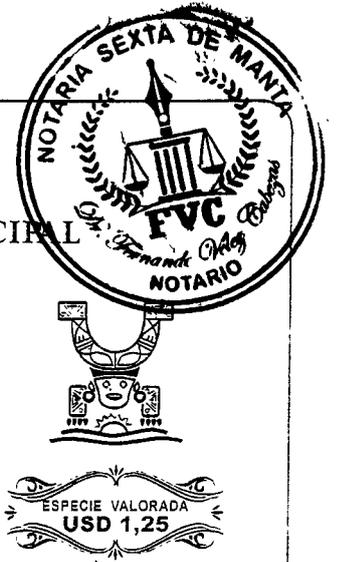
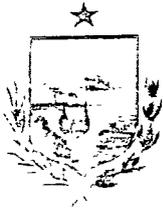
Si el terreno es esquínero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción  
**Art. 232.- RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.  
**Art. 300.-** El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés..



**#MANTADIGITA**

00079989

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129029

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

**PEREZ POZO JAIME EFRAIN**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 MAYO 2019 de 20 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**2175847000: PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR 1-A MZ-K LOTE # 19**

**Manta, TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE**

CANCELADO

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





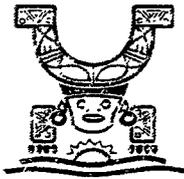
# COMPROBANTE DE PAGO

12/09/2019 09:23:04

SERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una estructura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA GARANTIA de la Parroquia de MANTA de la parroquia TARQUI		2-17-58-47-000	73,22	12894,19	485516	4434344
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1704476843	PEREZ POZO JAIME EFRAIN	PROG DE VIV PRADERA SECTOR 1-A MZ-K LOTE # 19	Impuesto principal		252,68	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		75,80	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		328,48	
1208092783	RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN	S/N	VALOR PAGADO		328,48	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/09/2019 09:23:01 JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO POR EL SISTEMA DE REGISTRO DE PROPIEDADES INMUEBLES DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

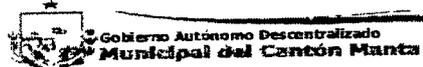


T1745470872

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



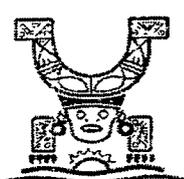
38022



# COMPROBANTE DE PAGO

16/05/2019 10:26:05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-17-58-47-000	73,22	\$ 12.894,19	LA PRADERA MZ-K L#19	2019	409424	4321774
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PEREZ POZO JAIME EFRAIN		1704476843	Costa Judicial			
16/05/2019 10:26:00 MENDOZA MENDOZA KATHERINE VIVIANA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,22	(\$ 0,06)	\$ 3,16
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,08	(\$ 0,27)	\$ 0,81
			MEJORAS 2012	\$ 1,93	(\$ 0,48)	\$ 1,45
			MEJORAS 2013	\$ 2,67	(\$ 0,67)	\$ 2,00
			MEJORAS 2014	\$ 2,82	(\$ 0,71)	\$ 2,11
			MEJORAS 2015	\$ 0,83	(\$ 0,21)	\$ 0,62
			MEJORAS 2016	\$ 0,14	(\$ 0,04)	\$ 0,10
			MEJORAS 2017	\$ 3,45	(\$ 0,86)	\$ 2,59
			MEJORAS 2018	\$ 9,97	(\$ 2,49)	\$ 7,48
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 14,44	(\$ 3,61)	\$ 10,83
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,93		\$ 1,93
			TOTAL A PAGAR			\$ 33,08
			VALOR PAGADO			\$ 33,08
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)



T1562648498880

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





00079990

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000029924

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

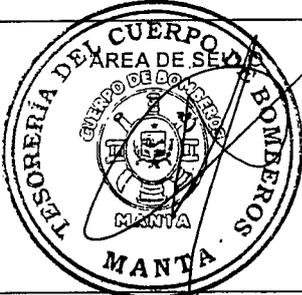
C.I./R.U.C.: 1704476843  
PEREZ POZO JAIME EFRAIN  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: LA PRADERA MZ-K LT.19  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

PAGO: 638757  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 31/05/2019 15:09:05



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 29 de agosto de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



00079991



INFORME DE AVALÚO DE BIEN INMUEBLE PARA CRÉDITO HIPOTECARIO

TIPO DE BIEN:	CASA	TIPO PROPIEDAD:	PRIVADA
---------------	------	-----------------	---------

SOLICITADO POR: RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN

Fecha de Solicitud: 05/07/2019 Fecha de Inspección Física o Avalúo: 04/07/2019  
 Yo, Ing. Jorge Ramírez Vásquez Quintana perito designado por Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales, fidedignos y que expresan el valor justo del mercado. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

Escrituras	X	PROPIETARIO	PEREZ POZO JAIME ERLAN		
Declaratoria De Propiedad Horizontal		Tipo de Escritura	Fecha Escritura (s)	Número	Fecha Ins. Reg. Prop.
Modificatoria de la Declaratoria Propiedad Horizontal		Compraventa de Derechos y Acciones	15 de Junio del 2018	Quinta - Manabí	22 de Junio del 2018
Cambio Venta O Convenio De Reserva	X				
Certificado Registro De La Propiedad	X				
Otros					

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	Programa de Viviendas del B.E.V. llamado La Pradera, Calle A, a poca distancia de la Escuela La Pradera			Lote #	19
				Manzana:	K
				Sector / Barrio:	LA PRADERA
				PARROQUIA:	TARQUI
				CANTON:	PORTOVIJEJO
Clave Catastral:	2175847000	No. Predio		PROVINCIA:	MANABÍ
Datos de Localización del Inmueble:			Coordenadas Geográficas: (Latitud: -1.057655', Longitud: -80.455282' Altura: 42 m.)	PAIS:	ECUADOR

CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL SECTOR

ANÁLISIS DEL ENTORNO FÍSICO - SOCIAL Y ECONÓMICO:

INFRAESTRUCTURA:

- Vías de Acceso Principal  Calle A
- Vías de Acceso Secundaria  Calle Novena
- Transporte Público  Bus interurbano
- Alumbrado Público  Red pública
- Energía Eléctrica  Red pública
- Alcantarillado  Red pública
- Agua Potable  Red pública
- Pozo Agua  Red pública
- Cisterna  Red pública
- Redes Telefónicas  Red pública
- Internet
- Aceras  Hormigón simple
- Bordillos  Hormigón simple

CLASIFICACION DE USO DE SUELO (ZONIFICACION MUNICIPAL)

- Residencial:  Industrial:
  - Comercial:  Gestión:
  - Agrícola:  Protección Ecológica:
  - Histórica:
- NIVEL o GRADO DE CONSOLIDACION URBANA
- Alto  Medio  Bajo 

NIVEL o ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:

Alto  Medio  Popular 

DENSIDAD POBLACIONAL:

Alto  Medio  Popular 

CONDICIÓN DE VIA:

Asfaltada  Lastreada  Empedrada  Tierra 

ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD:

Peatonal  Vehicular - Peatonal



FACHADA FRONTAL DEL INMUEBLE

SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:

Escuela Fiscal, Iglesia, UPC.

SEGURIDAD, RIESGOS Y CONFLICTOS DE CONVIVENCIA

No se detectan riesgos naturales o de seguridad en la zona.

TIPO DE CONSTRUCCION PREDOMINANTE / SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO:

El sector donde se encuentra la propiedad, cuenta con los principales servicios básicos de infraestructura urbana. La principal vía de acceso a la propiedad es la calle, es la calle principal de la Ciudadela La Pradera (a una cuadra), por donde circula transporte interurbano, con regular frecuencia. En su entorno inmediato se observa: La Iglesia del sector, la Escuela La Pradera, el UPC del sector, y viviendas de tipo socio económico medio, medio bajo y popular.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO - CONFIGURACIÓN / TOPOGRAFÍA DEL TERRENO:

TIPO DE PREDIO	ESTADO DEL TERRENO	UBICACIÓN DEL LOTE	FORMA	TOPOGRAFIA
RURAL	VACIO	ESQUINERO	REGULAR	PLANO
URBANO:	CONSTRUIDO	MEDIANERO	IRREGULAR	PENDIENTE
DELIMITACION (CERRAMIENTO):	TOTAL	PARCIAL	NINGUNO	PROVISIONAL

SERVIDUMBRES o RESTRICCIONES

DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRES:

- DE PASO:
- REDES PÚBLICAS
- INMUEBLE EN DOMINIO Y AJENOS:
- INMUEBLE PATRIMONIAL

LINDEROS Y DIMENSIONES

Lote 19-K	Fronte (m):	5.96 m	Escrituras	Sitio	Regulación Urbana y Ordenanzas Vigentes:
NORTE:	Lindera con Lote N°18 de la Manzana K	12.29 m	12.29 m	12.29 m	Código: C203
SUR:	Lindera con Lote N°20 de la Manzana K	12.28 m	12.28 m	12.28 m	Ocupación de suelo: Continua con retiro frontal
ESTE:	Lindera con Lote N°36 de la Manzana K	5.96 m	5.96 m	5.96 m	Lote mínimo: 200,00 m2
OESTE:	Lindera con Calle A	5.96 m	5.96 m	5.96 m	Fronte mínimo: 10.00 m.
SUPERIOR:					Altura máxima: 10.50 m.
INFERIOR:					COS: 0.70%
ÁREA TOTAL LOTE EN SITIO:			73.22 m <sup>2</sup>		CUS: 2.10%
ÁREA TOTAL DEL LOTE SEGÚN ESCRITURAS:			73.22 m <sup>2</sup>		Retiro frontal: 3.00 m.
ÁREA TOTAL DEL LOTE DEL CONJUNTO - DPH:					Retiro lateral: 0.00 m.
ALICUOTA PROPORCIONAL DEL BIEN INMUEBLE - DPH:					Retiro posterior: 2.00 m.
ÁREA PROPORCIONAL DEL BIEN INMUEBLE - DPH:					Retiro entre bloques:

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: Sector urbano residencial del Canto Manabí, en proceso de consolidación, en cuyo entorno predominan la presencia de ciudadelas populares, así como también, terreno baldíos, y viviendas de tipo socio económica medio, medio bajo y popular.

COMENTARIOS Y CONSIDERACIONES ADICIONALES:

El área de terreno para el presente informe, será 73.22 m<sup>2</sup>, producto de las medidas tomadas in situ, y en concordancia con la establecida en la documentación proporcionada.

NIP 823168

SOLICITADO POR: RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN



**AVALUO DE LAS EDIFICACIONES**

DESCRIPCION	AREA DE CONSTRUCCION	VALOR UNITARIO COMERCIAL A NUEVO	% AVANCE DE OBRA	% DEPRECIACION EDAD Y MANTENIMIENTO	VALOR UNITARIO DE REAL	VALOR TOTAL
Vivienda Familiar - Quinta Sola	46.98 m <sup>2</sup>	\$ 435.00	95.00%	90.00%	\$ 371.93	\$ 17,473.04
<b>AREA DE CONSTRUCCION</b>						<b>US\$ 17,473.04</b>
Avance de Obra Ponderado:		<b>95.00%</b>	<b>VALOR COMERCIAL DE EDIFICACIONES o DE MERCADO</b>		<b>\$ 17,473.04</b>	
Avance de Obra Promedio:		<b>95.00%</b>	<b>VALOR DE REPOSICION DE EDIFICACIONES</b>		<b>\$ 20,436.30</b>	
Porcentaje Local Comercial		<b>0.00%</b>	<b>VALOR REALIZACION DE EDIFICACIONES</b>		<b>\$ 16,599.38</b>	

**AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES**

DESCRIPCION	AREA DE CONSTRUCCION	VALOR UNITARIO COMERCIAL A NUEVO	% AVANCE DE OBRA	% DEPRECIACION EDAD Y MANTENIMIENTO	VALOR UNITARIO DE REAL	VALOR TOTAL
Cisterna	6.00 m <sup>2</sup>	\$ 180.00	100.00%	90.00%	\$ 162.00	\$ 972.00
Lavadero en patio interior	0.80 m <sup>2</sup>	\$ 150.00	100.00%	90.00%	\$ 135.00	\$ 108.00
Pavimentos de H.S.	26.26 m <sup>2</sup>	\$ 15.00	100.00%	90.00%	\$ 13.50	\$ 354.51
Cerramiento frontal	5.96 m <sup>2</sup>	\$ 180.00	100.00%	90.00%	\$ 162.00	\$ 965.52

<b>VALOR COMERCIAL DE OBRAS ADICIONALES o DE MERCADO</b>	<b>\$ 2,400.03</b>
<b>VALOR DE REPOSICION DE OBRAS ADICIONALES</b>	<b>\$ 2,666.70</b>
<b>VALOR REALIZACION DE OBRAS ADICIONALES</b>	<b>\$ 2,280.03</b>

**AVALUO DEL TERRENO**

<b>AREA DE TERRENO</b>	<b>73.22 m<sup>2</sup></b>
<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>US\$ 91.85/m<sup>2</sup></b>
<b>VALOR COMERCIAL DEL TERRENO o DE MERCADO</b>	<b>\$ 6,725.26</b>
<b>VALOR DE REALIZACION DEL TERRENO</b>	<b>\$ 6,388.99</b>

**SUMA DE AVALUOS**

<b>VALOR COMERCIAL DE EDIFICACIONES</b>	<b>\$ 17,473.04</b>
<b>VALOR COMERCIAL DE OBRAS ADICIONALES</b>	<b>\$ 2,400.03</b>
<b>VALOR COMERCIAL DEL TERRENO</b>	<b>\$ 6,725.26</b>
<b>1. VALOR COMERCIAL TOTAL</b>	<b>\$ 26,598.33</b>
<b>VALOR DE REALIZACION TOTAL</b>	<b>\$ 25,268.41</b>
<b>2. VALOR DE REPOSICION o RIESGO DE LA CONSTRUCCION</b>	<b>\$ 2,666.70</b>
<b>3. VALOR DE REALIZACION DE OBRAS ADICIONALES</b>	<b>\$ 2,280.03</b>

**CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR**

Alta  Media  Baja

**CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA**

Satisfactoria  Aceptable  Deficiente

**EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE**

Creciente  Estable  Decreciente

**FACTIBILIDAD COMERCIAL**

a) 1 mes a 3 meses / INMEDIATA  b) 3 meses a 6 meses / MEDIATA  c) 6 meses a 9 meses / LARGO PLAZO  d) 9 meses en adelante / INCERTO

**Referencias Inmobiliarias:**

#	TIPO DE BIEN	UBICACION	AREA	Valor Total	Valor Unitario	FUENTE
1	Terreno	En calle A	180.00m <sup>2</sup>	\$18,000.00	100.00 usd/m <sup>2</sup>	En sitio: 0981955186
2	Terreno	En calle Novena	150.00m <sup>2</sup>	\$15,000.00	100.00 usd/m <sup>2</sup>	En sitio: 0982104622
3	Terreno	En calle Novena	150.00m <sup>2</sup>	\$12,000.00	80.00 usd/m <sup>2</sup>	En sitio: 0887654787

**Notas:**

Propiedad con buena ubicacion, la cual segun mi criterio, puede respaldar una operacion crediticia. Para efecto de una eventual comercializacion de la propiedad en caso necesario, considero que la misma seria a mediano plazo.

**CERTIFICACION**

Firmado Digitalmente por: JORGE RAMIRO VASQUEZ QUINTANA  
Hora oficial Ecuador: 08/07/2019 16:16

Ing. Jorge Ramiro Vásquez Quintana

Perto Avaluador

Reg. Prof. M-749 - Calif. S.I.B.S 2002 - 220

00079992

## FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO



Número de Verificación Único: 5520186

### Registro Civil



<b>Cédula:</b>	1704476843
<b>Nombres:</b>	PEREZ POZO JAIME EFRAIN
<b>Condición Ciudadano:</b>	CIUDADANO
<b>Fecha de Nacimiento:</b>	12/02/1959
<b>Lugar de Nacimiento:</b>	PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
<b>Nacionalidad:</b>	ECUATORIANA
<b>Estado Civil:</b>	DIVORCIADO
<b>Conyugé:</b>	
<b>Nombre del Padre:</b>	PEREZ JAIME
<b>Nombre de la Madre:</b>	POZO GRETA
<b>Fecha Defunción:</b>	
<b>Fecha de Expedición:</b>	01/09/2017
<b>Instrucción:</b>	BACHILLERATO
<b>Profesión:</b>	EMPLEADO
<b>Sexo:</b>	HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

### Consejo Nacional Electoral (Cne)

<b>Consejo Nacional Electoral (Cne)</b>	
<b>Provincia:</b>	MANABI
<b>Circunscripción:</b>	
<b>Cantón:</b>	MANTA
<b>Parroquia:</b>	LOS ESTEROS
<b>Zona:</b>	
<b>Junta:</b>	
<b>Recinto:</b>	
<b>Cédula:</b>	1704476843
<b>Nombre:</b>	PEREZ POZO JAIME EFRAIN
<b>Multa:</b>	0
<b>Mjrv:</b>	
<b>Designación:</b>	
<b>Código Electoral:</b>	050-117
<b>Fecha:</b>	04/02/2018
<b>Habilitado Trámite Público:</b>	SI
<b>Tipo:</b>	DUPLICADO

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



DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS EN  
BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS  
FUENTES

Número de Verificación Único: 5520186  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1704476843  
Consultado Por: Cédula: 1308657160  
Nombre: MUÑOZ ZAMBRANO JESSICA LEONOR  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 01/07/2019 11:08:32



00079993


**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**  
...le hace bien al país!

**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**NOMBRE COMERCIAL:****REPRESENTANTE LEGAL:**

TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

**CONTADOR:**

BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

**CLASE CONTRIBUYENTE:**

ESPECIAL

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:**

SI

**CALIFICACIÓN ARTESANAL:**

S/N

**NÚMERO:**

S/N

**FEC. NACIMIENTO:****FEC. INICIO ACTIVIDADES:**

23/04/2010

**FEC. INSCRIPCIÓN:**

15/07/2010

**FEC. ACTUALIZACIÓN:**

21/08/2019

**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:****FEC. REINICIO ACTIVIDADES:****ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia. PICHINCHA Canton. QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio. PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Web. WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboracion, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
16	15	1
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS NOTARIO

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA.GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patncio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patncio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: patncio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela\_mp@hotmail.com Email principal: patncio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: patncio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,

No. ESTABLECIMIENTO:	005	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: IMBABUPA Canton: IBARPA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec				



No. ESTABLECIMIENTO:	006	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	007	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IEISS Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	008	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec				



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM







# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2011  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N  
 Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MIENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email  
 principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE  
 FARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email:  
 tricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE  
 Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email:  
 patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL  
 REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email:  
 jgarces@iess.gob.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00079996



Factura: 001-002-000070997



20191701020P02615

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

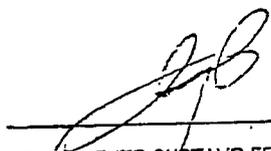
EXTRACTO

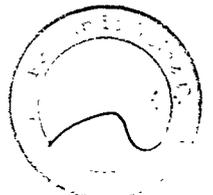


Escritura N°:		20191701020P02615					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)					
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20191701020P02615
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)
OTORGA:	NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	

  
 NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO  
 -NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO-  
 AP: 10346-DP17-2019-MS





NOTARIA SEXTA DE MACHA  
**NOTARIA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR

1-4

## ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

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

A FAVOR DE:

**INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P02615

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

A.L.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, mediante acción de personal uno cero tres cuatro seis guion D P diecisiete guion dos mil diecinueve guion MS de fecha siete de agosto del dos mil diecinueve, comparece libre y voluntariamente a la celebración de la presente escritura pública, el Magister **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, y en adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará como **EL**

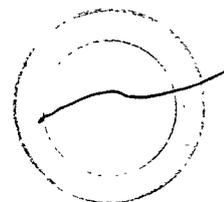


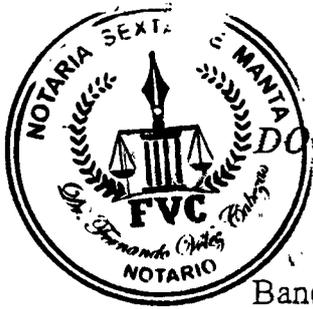
**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR

**00079997**



PODERDANTE o MANDANTE".- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Servidor Público, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N37 B y calle Unión Nacional de Periodistas, número de teléfono tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec, hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a este instrumento público el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El





**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

NOTARIA VIGÉSIMA

QUITO - ECUADOR

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS.

**TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis dos cero tres dos cinco (1308620325), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cualquier documento legal, público o privado relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR

00079998



ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, escrituras de cancelación de hipoteca, siempre y cuando que estén acompañadas del memorando habilitante suscrito por la Dirección de Custodia Institucional. 3) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) La Mandataria deberá presentar al Mandante un informe de gestión trimestral sobre las actividades cumplidas y documentos suscritos en ejercicio del presente poder. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder en ningún momento podrá ser delegado total o parcialmente. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder quedará automáticamente revocado en caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Directora de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, o mediante escritura pública cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** la misma está firmada por el Abogado Juan Pablo Navas profesional con número de matrícula profesional diecisiete- dos mil dieciséis-



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

mil cuatrocientos noventa y nueve perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

**CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
C.C.- 1706464821

**AB. GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**



00079999



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1758156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL:  
CONTADOR:  
CLASE CONTRIBUYENTE:  
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO  
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
ESPECIAL  
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:  
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

31/01/2019

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: FLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Señ derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de Información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

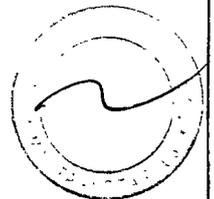
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS, 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.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricia.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela\_mp@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700



Código: RIMRUC2019000289737  
Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM

00080000



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
Servicio de Rentas Internas

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768158470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCÍA MORENO Numero: 9-27 Intersección: CHICA NARVAEZ Referencia: LA IGLESIA LA MERCED Teléfono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Intersección: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA E LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Teléfono Trabajo: 072247535 Teléfono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

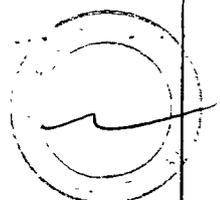
No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCULLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022505963



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT: 21/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL  
 JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960185 Celular: 0987463806

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT: 08/09/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO  
 PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT: 13/10/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA  
 Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 17/02/2011  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL  
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM

00080001



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1758156470001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N  
Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SLR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Intersección: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUEBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Intersección: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@bless.gob.ec

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que la fotocopia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: 3 - feja (si) (en)

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

ANDRES SALAZAR ARELLANO  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-OF-SGDB-0101-2019 de 12 de agosto del 2019, el abogado Medardo Efraín Urquiza Guevara, Secretario General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio ordinaria, modalidad virtual, celebrada de 09 a 11 de agosto del 2019;

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

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

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

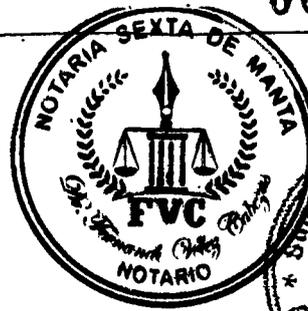
QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2019-0912-M de 13 de agosto del 2019, se indica que el magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante Resolución No. SB-2019-280, de 12 de marzo de 2019, y Resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019,

Quito, 12 de Octubre del 2019.   
Guayaquil, Chimborazo 412 y Aurora. Teléfono: 049 279 42 00   
Cuenca, Antonio Roldán 710 y Pío Jarama. Teléfono: 071 292 39 21 / 723 72 26   
Peroteño, Calle Ocho y Abajala. Teléfono: 051 252 49 51 / 263 54 11





SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2019-0861  
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad de magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido, con cédula de ciudadanía No. 170646482-1, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Andrés Salazar Aréllano  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

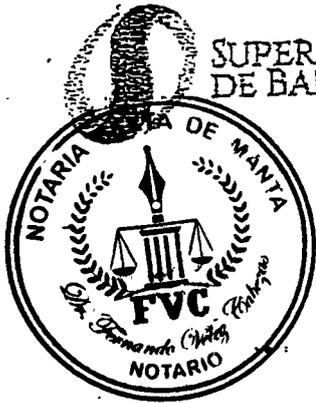
*[Handwritten Signature]*  
Ing. Karla Angulo Jaén  
SECRETARIA GENERAL, ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

*[Handwritten Signature]*  
Ing. Karla Angulo Jaén  
SECRETARIA GENERAL, E

14 AGO 2019





SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS

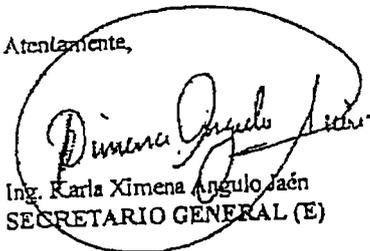
Oficio Nro. SB-SG-2019-09328-O

Quito D.M., 14 de agosto de 2019

Abogado  
Medardo Efraín Urquiza Guevara  
Secretario General Encargado  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
Quito

Cúmplame notificar a usted, en copia certificada, la resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto del 2019.

Atentamente,

  
Ing. Karla Ximena Angulo Jaén  
SECRETARIO GENERAL (E)

Anexos:  
- RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

Copia:  
Doctor  
Marcelo Gustavo Blanco Dávila  
Director de Trámites Legales  
Economista  
Margarita María Andrade Lasso  
Intendente Nacional de Control del Sector Financiero Público

xr

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial ECUY 18  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: - 2 - foja (s) útil (es)

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE





QUITO  
Amazónas, 15-11 y Japón  
2 397 0500  
GUAYAQUIL  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf.: (593) 4 232 0840  
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión Ordinaria Virtual, celebrada del 09 al 11 de agosto de 2019, de conformidad con el artículo 375, numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero; publicado en el Registro Oficial, Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014; artículo 12, numeral 7 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009; y el artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió designar al Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

Mediante Resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto de 2019, la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, portador de la cédula de ciudadanía No. 170646482-1, para que ejerza las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, el 15 de agosto de 2019 ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el MGS. CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Dr. Victor Paul Granda  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido  
GERENTE GENERAL

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Orgánica del FE  
que la copia que antecede es igual  
al documento que me ha presentado  
en: \_\_\_\_\_

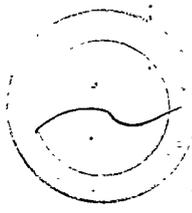
Quito a. 20 AGO. 2019



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE

Lo certifico.- Quito, a 15 de agosto de 2019.

Ab. Medardo Efraim Urquiza Guevara  
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO-BIESS





Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV- 524

Fecha: 15 de agosto de 2019

DECRETO  ACUERDO  RESOLUCIÓN

NO. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

TRONCOSO GARRIDO

CARLOS VINICIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Fija a partir de:

1706464821

viernes, 16 de agosto de 2019.

EXPLICACIÓN: BIASS-AM-CADM-0859-2019 de 15 de agosto de 2019

La Coordinación Administrativa, Encargada conforme de legación otorgada Resolución Administrativa No. BIASS-RA-CADM-OTAH-SGDB-GGEN-001-2019 de 28 de enero de 2019 al amparo de los artículos 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, 17 literal c) de la Ley Orgánica del Servicio Público; RESUELVE: Nombrar como Gerente General al señor Carlos Vinicio Troncoso Garrido, a partir del 15 de agosto de 2019.

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

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernante  
 SUBPROCESO: Gerencia General  
 SUBPROCESO 1: Gerencia General  
 PUESTO: Gerente General  
 LUGAR DE TRABAJO: Quito  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

SITUACIÓN PROPUESTA

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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

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

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Mg. Geovanny Paúl Morchocho Montano  
 Director de Talento Humano (E)

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

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

Nombre: Rosalea Jaramilla

Econ. Rosalea Jaramilla  
 Coordinadora Administrativo (E)

DELEGADO DE ALTA AUTORIDAD

TALENTO HUMANO

No. 524 | 15 de agosto de 2019

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Marcela Mantecón  
 Analista de Talento Humano

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

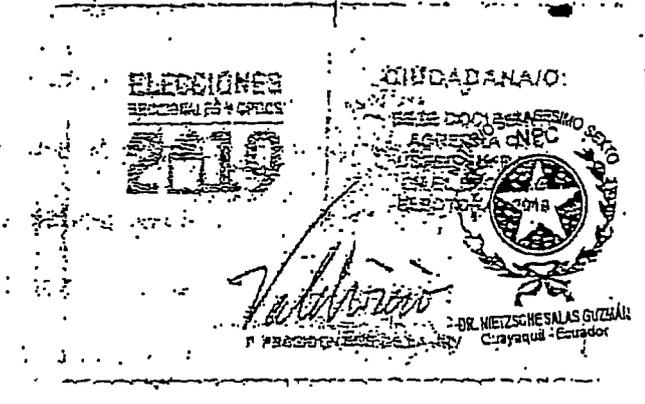
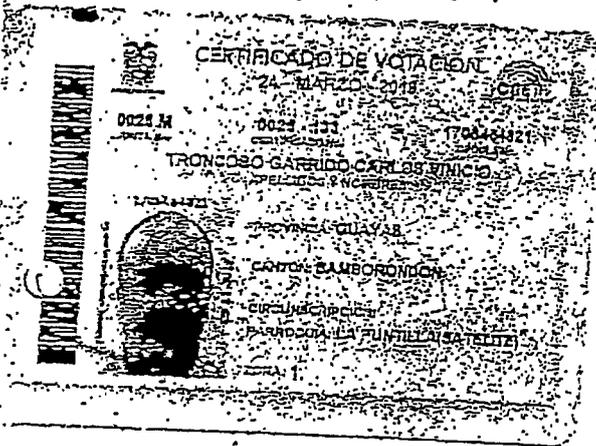
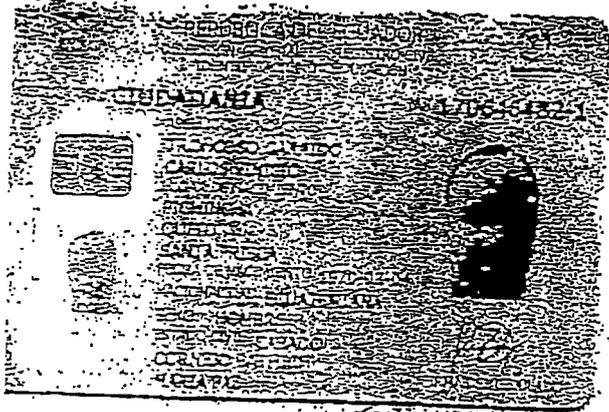
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
 En aplicación a la Ley Orgánica del Servicio Público, se declara que el presente documento es una copia que se presenta al documento que me fue presentado en: \_\_\_\_\_

Quito a. 20 AGO. 2019

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
 NOTARIA SUPLENTE



00080004

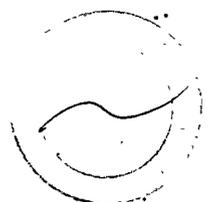


NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que lo foto copia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: 1 foja (si útil es)

Quito a. 20 AGO. 2018

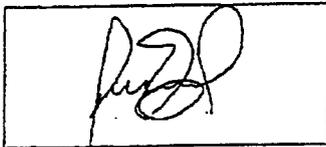


NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706464821

Nombres del ciudadano: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORNEJO BATHICH MARIA PAZ

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 1993

Nombres del padre: TRONCOSO GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARRIDO MARIA ANITA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 193-252-60288



193-252-60288

Ldo. Vicente Taiano G.

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



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

**00080005**

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial otorgado por el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS a favor de la INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO, debidamente firmada y sellada en Quito, el veinte de agosto del año dos mil diecinueve.



Notaría 20  
Cantón Quito

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

**AB. GUSTAVO LOPEZ CASTILLO**

**NOTARIA VIGÉSIMA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**



CON FE. Que el documento que antecede en 1. Copias útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 29 AGO 2019

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

PROHIBIDO

PROHIBIDO

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E333312222  
 SOL TERO  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 SILVINO ANADOR RAMIREZ  
 RANCHA DEL CAMBIO SUAREZ LOPEZ  
 MANTA 07/01/2013  
 07/01/2025  
 DSE 0137542

00080006  
 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA No. 120609278-3  
 RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN  
 LOS ESTEROS/ MANTAS  
 26 MARZO 1986  
 004 0007 009278-3  
 LOS ESTEROS/ MANTAS  
 1986



CERTIFICADO DE VOTACION  
 24 - MARZO - 2019  
 0006 F 0008 - 115 1206092783  
 RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN  
 PRELLOS NOMBRES  
 PROVINCIA MANABI  
 CANTON MANTA  
 CIRCUNSCRIPCION: 1  
 PARROQUIA LOS ESTEROS  
 ZONA: 4

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

Manta,

29 AGO 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1206092783

**Nombres del ciudadano:** RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOS RIOS/VENTANAS/VENTANAS

**Fecha de nacimiento:** 26 DE MARZO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** SILVINO AMADOR RAMIREZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** RAMONA DEL CARMEN TUAREZ LOOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE ENERO DE 2013

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

Nº de certificado: 198-263-89787



198-263-89787

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00080007



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CENTRO NACIONAL DE EDUCACION

130862032-5

IDENTIFICACION

VERA CRESPO  
 MARICELA DOLORES

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-25

ESTADO CIVIL: CASADA

MOYA JONIAUX

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION: INGENIERO COMERCIAL

APellidos y nombres del padre: VERA CRESPO ANGEL CESAR

APellidos y nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2013-08-08

FECHA DE EXPIRACION: 2023-08-08

AI 103A1122

CERTIFICADO DE VOTACION

0089 F

0033 - 321

1308620325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

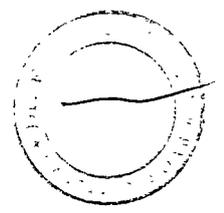
QUINTA SECCION: 1

PARRISIA: MANTA

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

Manta, 29 AGO 2019

Dr. *Fernanda Velaz Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308620325

**Nombres del ciudadano:** VERA CRESPO MARICELA DOLORES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

**Fecha de nacimiento:** 25 DE AGOSTO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.COMER.EXT.INTEG.

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 1999

**Nombres del padre:** VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE AGOSTO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 193-263-92056



193-263-92056

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00080008



1 las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto  
2 Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a  
3 las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás  
4 legislación vigente. **DÉCIMO NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**  
5 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las  
6 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted  
7 Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo  
8 necesarias para la validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abg.  
9 **José Ricardo Solórzano Solórzano FA 13-1932-8, C. J. F.J. del Ecuador.-**  
10 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta.  
11 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los  
12 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí  
13 el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,  
14 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-  
15  
16  
17  
18

21 **ING. MARICELA DOLORES VERA CRESPO.-**

22 **C.C. 1308620325**

23 **APODERADO ESPECIAL**

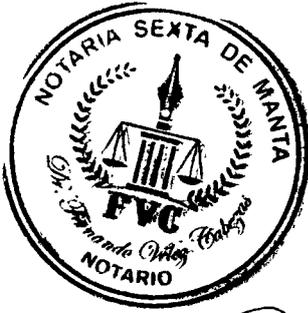
24 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

25 **RUC 1768156470001**

26

27

28



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

*Jaime Efrain Perez Pozo*

**SR. JAIME EFRAIN PEREZ POZO.-**  
**C.C. 1704476843**  
**VENDEDOR**

*Jennifer Carmen Ramirez Tuarez*



**SRA. JENNIFFER CARMEN RAMIREZ TUAREZ.-**  
**C.C. 1206092783**

*Jose Luis Fernando Velez Cabezas*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a *29 Sept 2019*

*Jose Luis Fernando Velez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

00080009

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2830**

**Número de Repertorio:**

**5988**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2830 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1206092783	RAMIREZ TUAREZ JENNIFFER CARMEN	COMPRADOR
1704476843	PEREZ POZO JAIME EFRAIN	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
LOTE DE TERRENO	2175847000	38022	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

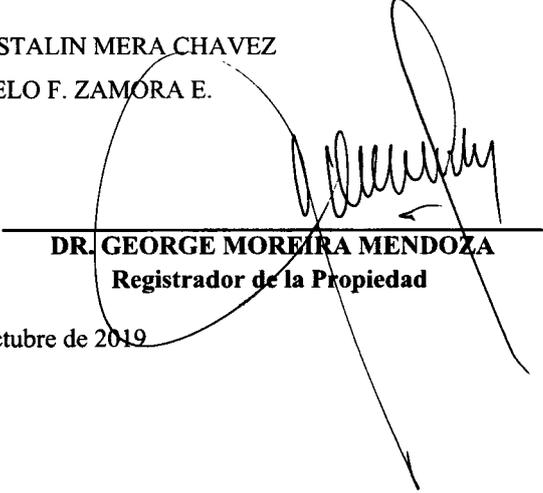
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-oct./2019

Usuario: marcelo\_zamoral

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

MANTA,

viernes, 4 de octubre de 2019