

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 2787****Número de Repertorio: 6271**

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

1.- Con fecha veintidos de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2787 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310606999	GILER MENDOZA JOE ALEXANDER	COMPRADOR
1311929507	TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE	COMPRADOR
1313364513	PINCA Y SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2177313000	29396	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 22 agosto 2022

Fecha generación: lunes, 22 agosto 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 0 9 8 1 6 1 V K A S U D





Factura: 003-004-000035838



20221308003P01526

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01526						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE AGOSTO DEL 2022, (11:25)						
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	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P01526						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE AGOSTO DEL 2022, (11:25)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313364513	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311929507	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	GILER MENDOZA JOE ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310606999	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		30000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P01526
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE AGOSTO DEL 2022, (11:25)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

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



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2022	13	08	03	P01526
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, OTORGADA POR EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; A FAVOR DEL SEÑOR: MARCELO CRISTOBAL PINCAY SANCHEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA.

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL SEÑOR MARCELO CRISTOBAL PINCAY SANCHEZ; A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES ARIANA GUADALUPE TUBAY LOPEZ Y JOE ALEXANDER GILER MENDOZA.

CUANTÍA: USD \$ 30.000,00

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES ARIANA GUADALUPE TUBAY LOPEZ Y JOE ALEXANDER GILER MENDOZA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy nueve (9) de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO, DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: **A) El señor MARCELO CRISTOBAL PINCAY SANCHEZ** portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno tres tres seis cuatro cinco uno guion tres (1313364513), por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 33 años de edad, de estado civil soltero, de ocupación Estudiante, domiciliado en el lote 5 de la manzana F del programa de vivienda La Pradera I, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052628714; a quien en adelante se le denominará como la “**PARTE VENDEDORA**”; **B) Los cónyuges señores ARIANA GUADALUPE TUBAY LOPEZ**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno uno nueve dos nueve cinco cero siete (1311929507); y, **JOE ALEXANDER GILER MENDOZA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cero seis cero seis nueve nueve nueve (1310606999), por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por la sociedad conyugal por ellos formada, ecuatorianos, de 37 Y 39 años de edad, de estado civil casados entre sí, de ocupación ambos Estudiantes, domiciliados en el barrio La Pradera 1, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052925786 y número de celular 0987937600, dirección electrónica: bayl@gmail.com; a quienes en adelante se le denominará como “**LA PARTE COMPRADORA**” y/o “**DEUDORA HIPOTECARIA**”; y, **C) La señora MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro guion ocho (130987224-8) de estado civil casada, mayor de edad, de profesión



Economista, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS” y/o “EL BANCO” y/o “EL ACREEDOR”**.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública de Cancelación de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Compraventa y Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar la siguiente cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar, que otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), a través de la economista María Beatriz Mera Plaza, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manabí, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que en copia

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

P

se acompaña a la presente escritura como habilitante debidamente, al tenor de las siguientes cláusulas: **Primera: Antecedentes.** – 1.- Por estos datos se hace constar que: con fecha 02 de agosto del 2016, se halla inscrita la escritura pública otorgada el 11 de julio del 2016, ante el Notario del cantón Manta, de la cual consta que el señor **PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL**, soltero, por sus propios derechos, y para garantizar al **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, legalmente representado, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior los deudores, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre un predio ubicado en el programa de vivienda denominado Pradera I Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el número cinco de la manzana F. 2.- El Afiliado **TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE**, ha solicitado la concesión de un crédito hipotecario (Vivienda Hipotecada) para la adquisición del inmueble detallado en el numeral precedente, propiedad del señor **PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL**, soltero, crédito que fue aprobado con fecha 29 de julio del 2022. 3.- El Manual de Crédito del BIESS de 11 de septiembre de 2019, establece en su Sección 2, Cancelación de Hipotecas; Artículo 111, que las garantías hipotecarias que respaldan los préstamos que otorga el BIESS podrán ser levantadas por: 111.4: “En los casos de sustitución de hipoteca y compra de vivienda hipotecada, en los términos establecidos en el presente manual;”. 4.- A través de la notificación del sistema interno del BIESS denominado LogiFlow, se delegó la actividad “Elaboración Minuta Levantamiento Hipoteca” que cauciona la operación de crédito otorgada a favor del afiliado mencionado en el numeral primero. Por lo que se procede con su emisión conforme lo dispuesto por la normativa interna, y al contarse con la aprobación de la



nueva operación de crédito acorde lo descrito en el numeral segundo de la presente cláusula. **Segunda: Cancelación De La Primera Hipoteca Abierta Y Levantamiento De Prohibición De Enajenar.-** Con los antecedentes expuestos el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) a través de su Apoderado Especial procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el inmueble: Predio ubicado en el programa de vivienda denominado Pradera I Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el número cinco de la manzana F. **Tercera: Cuantía.** - La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **Cuarta: Gastos y Aclaración.** - Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente. - La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantengan frente a Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Usted señor notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. Ab. Estefanía Caiza P. Mat. 17-2016-286 FORO DE ABOGADOS **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. - PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, A) El señor **PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL**, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 33 años de edad, de estado civil soltero, de ocupación Estudiante, domiciliado en el lote 5 de la manzana F del programa de vivienda La Pradera I, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052628714 a quien en adelante se les denominará como la “**PARTE VENDEDORA**” y,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTÁ

B) Los cónyuges señores **TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE y GILER MENDOZA JOE ALEXANDER**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por la sociedad conyugal por ellos formada, ecuatorianos, de 37 Y 39 años de edad, de estado civil casados entre sí, de ocupación ambos Estudiantes, domiciliados en el barrio La Pradera 1, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052925786 y número de celular 0987937600, dirección electrónica: bayl@gmail.com, a quienes en adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La "**PARTE VENDEDORA**", es propietaria de un inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número cinco de la manzana "F" ubicado en el Programa de Vivienda La Pradera I, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública de Compra Venta, Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar venta otorgada por la señora GRETY TRINIDAD ZAMBRANO CEDEÑO a favor del PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL el mismo que hipotecó a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, celebrada ante el Notario Público Quinto del cantón Manta Dr. Fernando Vélez Cabezas el once de julio del año dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de agosto del año dos mil dieciséis. El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE:** con doce metros y lindera con el lote número cuatro. **SUR:** con doce metros y lindera con el lote número seis. **ESTE:** con seis metros y lindera con pasaje número diez. **OESTE:** con seis metros y lindera con lote número cuarenta y dos. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00m2).** **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes



expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" los cónyuges señores **TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE** y **GILER MENDOZA JOE ALEXANDER**, inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número cinco de la manzana "F" ubicado en el Programa de vivienda La Pradera I, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES NORTE:** con doce metros y lindera con el lote número cuatro. **SUR:** con doce metros y lindera con el lote número seis. **ESTE:** con seis metros y lindera con pasaje número diez. **OESTE:** con seis metros y lindera con lote número cuarenta y dos. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00m²)**. **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de **TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 30.000,00)** que serán cancelados mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.**
- Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTUA

en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA".

SÉPTIMA: DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO,

GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. - No obstante de haberse

determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles,

se establece que éstos se venden como CUERPO CIERTO. Conformes las

partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor

de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles

antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres,

servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza,

aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del

dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE

VENDEDORA", **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al

efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor

Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo señalado,

la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de

conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS. -** La

"PARTE COMPRADORA" declara que los recursos que se pagan y se

entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del

presente contrato se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.

OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.- La "PARTE

COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara

expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que

otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda

responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte

vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del

presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada

una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y

cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre



compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la escritura. **TERCERA PARTE : CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA Directora de Oficina Especial del BIESS en Portoviejo**, de estado civil casada, mayor de edad, de profesión Economista, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor,**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

b) Y por otra parte Los cónyuges señores **TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE** y **GILER MENDOZA JOE ALEXANDER**, mayores de edad de estado civil casados entre si, de ocupación ambos Estudiantes, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por la sociedad conyugal por ellos formada, domiciliados en el barrio La Pradera 1, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, a quien en lo posterior se le denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.** – a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE** en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número cinco de la manzana “F” del programa de vivienda La Pradera I, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, d) Los antecedentes de dominio son La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor



PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL. Los demás

antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-**

En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: NORTE:** con doce metros y lindera con el lote número cuatro. **SUR:** con doce metros y lindera con el lote número seis. **ESTE:** con seis metros y lindera con pasaje número diez. **OESTE:**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

con seis metros y lindera con lote número cuarenta y dos. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00m²)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA



estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICA TERCERO
CUENCA, ECUADOR

l

que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y



Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, ~~no se requerirá~~ notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal

Ab. Alex Arturo Cevallos Cifredo
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
Ecuador

estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a



aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde



ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

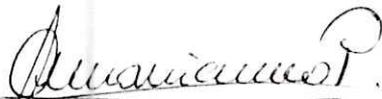
constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e



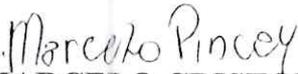
irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) Abg. Dolores Del Rocío Cuzco Torres, **Mat. N°13-1993-136 FORO DE**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANÁ

ABOGADOS. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Eco. **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**
C. C. N° 130987224-8
APODERADO ESPECIAL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001



f) **MARCELO CRISTOBAL PINCAY SANCHEZ**
C.C.N° 1313364513



f) **MARIANA GUADALUPE TUBAY LOPEZ**
C.C.N° 1311929507



f) **JOE ALEXANDER GILER MENDOZA**
C.C.N° 1310606999



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

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

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



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

CEDULA DE CIUDADANÍA N.º 131336451-3

APPELLIDOS Y NOMBRES
PINCAY SANCHEZ
MARCELO CRISTOBAL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1988-09-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACH.TEC.COMER-ADMI.

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PINCAY EUGENIO AMBROSIO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SANCHEZ SANCHEZ ISABEL EDUVIGE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-12-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-12-27

V1333V1112

0007-13342

Marcelo Pinca Sanchez
DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CIUDADANO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI N.º 69935326

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MONTECRISTI

PARROQUIA: LEONIDAS PROAÑO

ZONA: 1

JUNTA N.º 0009 MASCULINO

PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL




CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Alex Arturo Cevallos Cerca
PRESIDENTE DE LA JRV

IMPRESION: 001/001





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313364513

Nombres del ciudadano: PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.TÉC.COMER.ADMI.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PINCAY EUGENIO AMBROSIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANCHEZ SANCHEZ ISABEL EDUVIGE

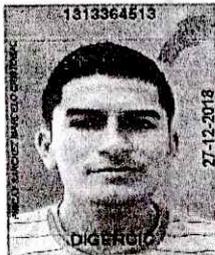
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2022

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



Marcelo Pincay

Marcelo Pincay

N° de certificado: 222-746-35965



222-746-35965

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131192950-7

APELLIDOS Y NOMBRES
TUBAY LOPEZ
ARIANA GUADALUPE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-03-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
JOE ALEXANDER
GILER MENDOZA





INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE** V4333V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TUBAY PARRALES JUAN ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ MOREIRA MELBA NARCISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-08

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN - 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 3
JUENTA No: 0005 FEMENINO

DI 78736082

CC N. 1311929507

TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE







CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV









CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311929507

Nombres del ciudadano: TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GILER MENDOZA JOE ALEXANDER

Fecha de Matrimonio: 11 DE AGOSTO DE 2005

Datos del Padre: TUBAY PARRALES JUAN ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ MOREIRA MELBA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2022

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



Nº de certificado: 229-746-35797



229-746-35797

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131060699-9

APELLIDOS Y NOMBRES
GILER MENDOZA JOE ALEXANDER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO **1982-11-29**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
ARIANA GUADALUPE
TUBAY LOPEZ





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E33432222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GILER FERRIN CLEOFE JACOB

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA MUÑOZ FATTY FLERIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI
2019-05-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-10

[Signature] *[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL **MANABI** FIRMA DEL CIUDADANO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI** N 68731918

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0002 MASCULINO**

GILER MENDOZA JOE ALEXANDER
 C.C.N. 1310606999





CIUDADANO/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JRV







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310606999

Nombres del ciudadano: GILER MENDOZA JOE ALEXANDER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 29 DE NOVIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE

Fecha de Matrimonio: 15 DE AGOSTO DE 2005

Datos del Padre: GILER FERRIN CLEOFE JACOB

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA MUÑOZ FATTY FLERIDA

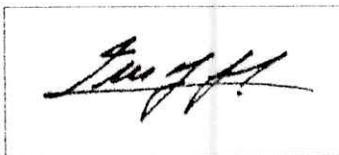
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE MAYO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 224-746-35894



224-746-35894

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA PLAZA
MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FRANKLIN CESAR
VASQUEZ ASTUDILLO

130987224-8



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA

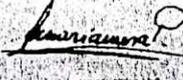
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LOOR ELBA DIOSSELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-31

111121111

EFECTIVO GENERAL

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 3
JUNTA No. 0003 FEMENINO

60737080



D-0242C
1309872248

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

[Handwritten signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 224-735-05129



224-735-05129

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

01/12/2021

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

**Medios de contacto**

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

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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

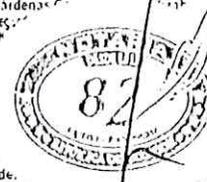
Factura: 001-005-000003678

20221701082P00135



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

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
Dc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito



Escritura N°:		20221701082P00135					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)					
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	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO JOTAR CÉVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 PROTOCOLO

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

2022	17	01	82	P00135
------	----	----	----	--------

Año Provincia Cantón Notaría Número de Matriz

PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA



CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2

******L.D.V.P******

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE de FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí, Msc. **ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO, NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**, comparece en calidad de **MANDANTE**, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Registro Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho uno cinco seis cuatro siete cero cero cero uno, legal y



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



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



Msc. *ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*

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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado	Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado	Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado	Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado	Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado	Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado	Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado	Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado	Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito



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

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

3 es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se

4 servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la

5 plena validez de este instrumento". **HASTA AQUÍ LA**

6 **MINUTA.-** la misma que ha sido suscrita por el Abogado

7 Daniel Ruíz, matrícula profesional doce mil quinientos doce

8 del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de

9 la presente escritura se observaron todos los preceptos

10 legales del caso; y, leída que fue al compareciente

11 íntegramente por mí, la Notaria, se ratifica en ella y firma

12 conmigo en unidad de acto, quedando incorporado en el

13 Protocolo de esta Notaría de todo lo cual **DOY FE**



Daniel Ruíz

MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

CÓDIGO DACTILAR: E4443I

C.C.

Elizabeth Coronado

MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768166470001

Representante legal
• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado **Régimen**
ACTIVO REGIMEN GENERAL

Fecha de registro **Fecha de actualización** **Inicio de actividades**
15/07/2010 01/12/2021 23/04/2010

Fecha de constitución **Reinicio de actividades** **Cese de actividades**
23/04/2010 No registra No registra

Jurisdicción **Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO SI

Tipo **Agente de retención** **Contribuyente especial**
SOCIEDADES SI SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

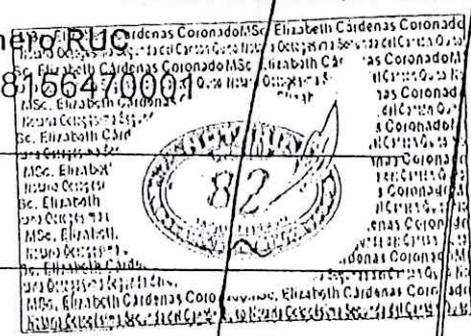
Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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



PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Cerrados
3



Establecimientos

Abiertos

32

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002522585
Fecha y hora de emisión: 01 de diciembre de 2021 14:26
Dirección IP: 10.1.2.25

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



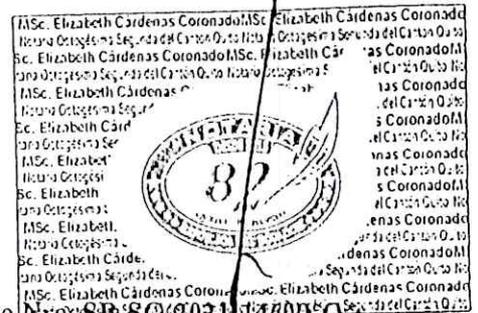
De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) on.....loja(s) fue(ron), materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....
Quito, a.....07 FEB. 2022
Msc. Elizabeth Cardenas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

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



Oficio Nro. SB-SC-2021-14600-0

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

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

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

Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Trámites Legales

ld



RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en..... 01 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), existido(s) por el(la) peticionario(a)
07 FEB. 2022

Quito, a.....

S. Cárdenas
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito



Documento Firmado
electrónicamente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS	
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA	Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA Fecha: 2021.11.24 11:27:30 -05'00'
Dra. Silvia Jeaneth Castro SECRETARIA GENERAL	

CONSIDERANDO:

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



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

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

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

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

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

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

[Handwritten signature]

RESUELVE:

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito / Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado / Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito / Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito / Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado / Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito / Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado / MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito / Notaria Catorcesima Seguinte del Cantón Quito



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____
QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____
ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____
NO. _____ Fecha: _____



NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153
HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02... foja(s) útil(es), es(son) igual(es) all(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a) Quito, a... 07 FEB. 2022

Ivan Fernando Tobar Cevallos
Ivan Fernando Tobar Cevallos
Servidor

Bryan Javier Diaz C.
Ing. Bryan Javier Diaz C.

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

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



Juan F. Tobar C.

N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC 1360020070001



Nº PAGO

FECHA DE EMISION

FECHA DE PAGO

Nº TITULO DE CREDITO

PERIODO

106038

2022/07/22 14:28

22/07/2022 02:28:00p. m.

787381

2022/07/22

A FAVOR DE

PINCA Y SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL C.I.: 1313364513

MANTA

CERTIFICADO Nº 7335

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

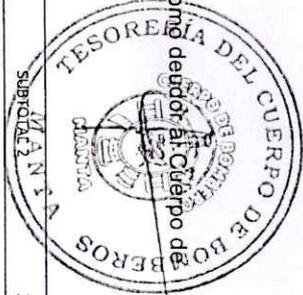
DE SOLVENCIA

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

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



USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/21

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

MENENDEZ MERO ANA MATTILDE
SELLO Y FIRMA DE CUERO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088238

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/05/2022

Por: 12.92

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

Vence: 05/08/2022

Contribuyente: PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL

VE-533983

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1313364513

Teléfono: S/N

Correo:



Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 8675.45

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL

Identificación: 1313364513

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE

Identificación: 1311929507

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-17-73-13-000

23,595.15

72.00

MZFLT.5PROG.DFEVIV.PRADERAIETAPA

30,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	12.92	0.00	0.00	12.92
Total=>		12.92	0.00	0.00	12.92

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	30,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	21,324.55
DIFERENCIA BRUTA	8,675.45
MEJORAS	6,404.85
UTILIDAD BRUTA	2,270.60
AÑOS TRANSCURRIDOS	681.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,589.42
IMP. CAUSADO	11.92
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	12.92

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088237
DE ALCABALAS

Fecha: 08/05/2022

Por: 390.00

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

Vence: 05/08/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL

Identificación: 1313364513

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: TUBAY LOPEZ ARIANA GUADALUPE

Identificación: 1311929507

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:

VE-433983



PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-17-73-13-000

23,595.15

72.00

MZFLT.5PROG.DFEVIV.PRADERAIETAPA

30,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	300.00	0.00	00.00	300.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	90.00	0.00	0.00	90.00
Total=>		390.00	0.00	0.00	390.00

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082022-071071

Manta, viernes 05 agosto 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-17-73-13-000 perteneciente a PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL con C.C. 1313364513 ubicada en MZ-F L 105 PROG. DFE VIV. PRADERA I ETAPA BARRIO LA PRADERA PRIMERA ETAPA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$23,595.15 VEINTITRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 15/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$30,000.00 TREINTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



ALCALDÍA

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 04 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



171814SEERP7Y

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072022-069508

Manta, miércoles 20 julio 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-17-73-13-000 perteneciente a PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL con C.C. 1313364513 ubicada en MZ-F LT. 5 PROG. DFE VIV. PRADERA I ETAPA BARRIO LA PRADERA PRIMERA ETAPA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$23,595.15 VEINTITRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 15/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170225W4L78NP

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 072022-069416

N° ELECTRÓNICO : 220324

Fecha: 2022-07-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-17-73-13-000

Ubicado en: MZ-F LT. 5 PROG. DFE VIV. PRADERA I ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 72 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1313364513	PINCAY SANCHEZ-MARCELO CRISTOBAL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,472.00

CONSTRUCCIÓN: 18,123.15

AVALÚO TOTAL: 23,595.15

SON: VEINTITRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 15/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



17013340Y7XAP

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-20 15:46:26

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 20-07-2022

N° CONTROL: RU-07202207177

PROPIETARIO: PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL
UBICACIÓN: MZ-F LT. 5 PROG. DFE VIV. PRADERA I ETAPA
C. CATASTRAL: 2177313000
PARROQUIA: TARQUI

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA. Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde anterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	D 203
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	9
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12
COS:	0.80
CUS:	240
FRENTE:	0
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	6



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 6m - lindera con pasaje número diez.
ATRÁS: 6m - lindera con lote número cuarenta y dos.
C.IZQUIERDO: 12m - lindera con el lote número cuatro.
C.DERECHO: 12m - lindera con el lote número seis.
ÁREA TOTAL: 72 m²

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1154991INVAVNJD

OBSERVACIÓN

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072022-069171

Manta, viernes 15 julio 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL** con cédula de ciudadanía No. **1313364513**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: lunes 15 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169888KADS3E2

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

29396

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22016532
Certifico hasta el día 2022-05-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 11 julio 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: Pradera I Etapa ,

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Un predio ubicado en el programa de vivienda denominado Pradera I Etapa , de la Parroquia Tarqui del cantón Manta , signado con el número cinco de la manzana F.

Circunscrita dentro de los siguientes medidas y linderos.

Norte: con doce metros y lindera con el lote número cuatro

Sur: con doce metros y lindera con el lote número seis:

Este: con seis metros y lindera con pasaje número diez

Oeste: con seis metros y lindera con lote número cuarenta y dos.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	87 miércoles, 26 diciembre 1990	237	241
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1135 martes, 21 mayo 1991	4306	4307
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2492 martes, 18 septiembre 2012	46970	46979
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1181 miércoles, 25 mayo 2016	30833	30845
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1857 martes, 02 agosto 2016	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	726 martes, 02 agosto 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : SENTENCIA

[1 / 6] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Inscrito el: miércoles, 26 diciembre 1990

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 septiembre 1983

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA en Juicio de Expropiación propuesto por Arq. Ricardo Davalos Guevara, Presidente e la Junta Regional de la Vivienda, contra la Sra. Josefa Garcia de Paz y la Sentencia dictada por los señores ministros jueces de la tercera sala de la Corte Superior de Justicia de Manabí, expedida por el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Manabí en la ciudad de Montecristi a favor de la Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Un predio de propiedad de estos, ubicados en las inmediaciones de la Ciudad de Manta en el Sitio conocido con el nombre Jacauta, aunque la Zona corresponde a la Jurisdicción del canton Montecristi , con una superficie 367.512,81 m2 Dictada en Montecristi, el 18 de Marzo de 1983. * Protocolización de Sentencia bajo el N. 87 en Juicio de expropiación propuesto por el Arq. Ricardo Dávalos Guevara Presidente de la Junta Nacional de la Vivienda en contra de la Sra. Josefa García de Paz y Rodolfo Paz Aveiga , Sentencia dictada por los Ministros Jueces de la tercera Sala Corte Superior de Justicia de Manabí, expedida por el Juzgado décimo Segundo de lo Civil de Manabí, en la ciudad de Montecristi el 18 de Marzo de 1983 , protocolizada ante el Notario Primero de Portoviejo el 9 de Septiembre de 1983, en consecuencia se declara con lugar la demanda de Expropiación contra Rodolfo Paz Aveiga y Josefa García de Paz, a favor de JUNTA NACIONAL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DE LA VIVIENDA Y BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, un cuerpo de terreno de 367.512,81 M2. Ubicado en el Sitio Jacuata del cantón Montecristi, sector -sur-oeste de la ciudad de Manta, Km 4 y lado izquierdo de la carretera Manta-Portoviejo, circunscrito: POR EL NORTE propiedad de la familia Mendoza y estero Azul.POR EL SUR propiedades de Rómulo Medina y Ramón García.POR EL ESTE, Urbanización Estero Azul y Estero Azul.POR EL OESTE, Urbanización La Pradera y propiedad de José Santana Alvia y familia Mendoza.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	PAZ AVEIGA RODOLFO		
ADJUDICADOR	GARCIA JOSEFA	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
		NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 mayo 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 mayo 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un predio ubicado en el programa de vivienda denominado La Pradera I etapa de la parroquia Tarqui del casnton Manta lote signado con el numero CINCO de la manzana F. el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. NORTE, con doce metros y lindera con el lote número cuatro. SUR, con doce metros y lindera con el lote número seis: Por el este, con seis metros y lindera con pasaje número diez. Por el Oeste, con seis metros y lindera con lote número cuarenta y dos. El predio descrito tenía inscrita con fecha 21 de mayo de 1991 Mutuo Hipotecario-Patrimonio familiar a favor del B.E.V. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 12 de Noviembre de 1999 mediante escritura celebrada el 13 de Septiembre de 1999 ante el Notario primero de Manta y Extinguido el patrimonio Familiar con fecha 3 de Junio d el 2002 bajo el n. 67 mediante escritura celebrada el 16 de Octubre del 2001 ante el Notario Publico primero del cantón Manta Abg. Maria Lina Cedeño Rivas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO CEDEÑO GRETY TRINIDAD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 septiembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: EL CARMEN

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Señora Lavinia Marlid Zambrano Cedeño, casada con disolución de la sociedad conyugal. . Terreno ubicado en el programa denominado Pradera I Etapa, de la parroquia Tarqui del Canton Manta. signado con el número Cinco de la manzana F.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO CEDEÑO LAVINIA MARLID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO GRETY TRINIDAD	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1181

Folio Inicial: 30833

Número de Repertorio: 2613

Folio Final : 30845



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. La Sra. Lavinia Marlid Zambrano Cedeño (Casada con Disolución de Sociedad conyugal) terreno ubicado en el programa de vivienda denominado pradera I etapa signado con el numero cinco de la manzana F de la parroquia Tarqui

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO CEDEÑO GRETY TRINIDAD	SOLTERO(A)	MANTA
* VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO LAVINIA MARLID	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 02 agosto 2016

Número de Inscripción : 1857 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4032 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 julio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA * El inmueble consistente en un terreno y vivienda signado con el número Cinco de la manzana F ubicado en el Programa de viviendas denominado Pradera I Etapa de la parroquia Tarqui actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de Setenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO GRETY TRINIDAD	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECA

Inscrito el: martes, 02 agosto 2016

Número de Inscripción : 726 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4033 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 julio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR * El inmueble consistente en un terreno y vivienda signado con el número Cinco de la manzana F ubicado en el Programa de viviendas denominado Pradera I Etapa de la parroquia Tarqui actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de Setenta y dos metros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Emitido el 2022-05-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DELGADO ALVIA KLEVER ALEXANDER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22016532 certifico hasta el día 2022-05-27, la Ficha Registral Número: 29396.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 6 0 0 1 4 R A V G W 7



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	17	73	13	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	
Código Catastral:	2-17-73-13-000				
Notaría:	SEXTA-MANTA				
Notario:	VELEZ CABEZAS JOSE LUIS FERNANDO				
Zona:	URBANA				
Parroquia:	TARQUI				
Barrio:	LA PRADERA PRIMERA ETAPA				
Clasificación:	GENERAL				
Modo de uso:	SIN ESPECIFICAR				
Tenencia:	SIN ESPECIFICAR				
Intersección uno:	calle s/n				
Intersección dos:	calle s/n				
Característica:	S/D				
Pendiente:	N/A				
Área:	72.00				
Perímetro:	0.00				
Área Geo.:	0.00				
Perímetro Geo.:	0.00				
F. Notarización:	7/11/2016				
F. Inscripción:	8/2/2016				
Electricidad:	True				
Agua:	True				
Alcantarillado:	True				
Bloqueado:	False				
Tercera Edad:	False				
Observación:	SELLO HIPOTECA MARZO 24/2003 MR 917-03 C-133-04 -CERT.4994-05 C-5947-07 ACTZ.INF.PARA CERTIFICADO VALERIA VERA,Y GRUPO DE ARQ.TECN MIGUEL CAJAPE,AGOSTO 14/12 MR 6140-12-SELLO CVTA.CARLOS D.09/13/12 Y.C.S.-ING.PARA CERT.X DANIEL SALDARREAGA REV.X MARISOL ARTEAGA 02-16-16 MR-SELLO CVTA.03/21/16 Y.C.S.-SE ACT CERT EMIT.X GS 40090-16 REV.X LDA MARISOL ARTEAGA GS.-SE CORRIG.AREA SEGÚN SOLV.29396-F.V.V-27/07/2016.-SELLO CVTA E HIP.AB.S/FICHA 28/07/16 A.Q				
Frente Útil:	6.00				
Frente Total:	0.00				



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dirección: MZ-F LT. 5 PROG. DFE VIV. PRADERA I ETAPA
Expropiado: False
Promotores: False
Avaluo de Peritaje Judicial: 0.00
Avaluo de Peritaje Técnico: 0.00
Doc. Representante:
Des. Representante:
Discapitados: False
Ficha Registral: 29396
Permiso de Construcción: NO

COMODATO (...)

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



FIRMES CON EL CAMBIO

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	17	73	13	000

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

	Apellidos	Nombres	%
Ver	PINCAY SANCHEZ	MARCELO CRISTOBAL	100.00



FIRMES CON EL CAMBIO

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 582898

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-17-73-13-000	72	\$ 23595.15

Dirección			2022-07-22 14:00:18
MZ-F LT. 5 PROG. DFE VIV. PRADERA I ETAPA	Año	Control	N° Título
	2022	588643	582898

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PINCAY SANCHEZ MARCELO CRISTOBAL	1313364513

Fecha de pago: 2022-07-12 12:43:10 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY
DOLORES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	6.41	0.64	7.05
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.39	0.00	1.39
MEJORAS 2013	2.93	0.00	2.93
MEJORAS 2014	3.06	0.00	3.06
MEJORAS 2015	1.22	0.00	1.22
MEJORAS 2016	0.21	0.00	0.21
MEJORAS 2017	4.68	0.00	4.68
MEJORAS 2018	15.11	0.00	15.11
MEJORAS 2019	0.53	0.00	0.53
MEJORAS 2020	8.16	0.00	8.16
MEJORAS 2021	3.33	0.00	3.33
TASA DE SEGURIDAD	3.20	0.00	3.20
TOTAL A PAGAR			\$ 50.87
VALOR PAGADO			\$ 50.87
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT168764208000

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
09/08/2022 11:01:31 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1347472445
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57
SUJETO A VERIFICACION	

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-00000454
Fecha: 09/08/2022 11:01:52 a.m.

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

No. Autorización:
0908202201176818352000120566020000004542022110113

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

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

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



 BanEcuador

09 AGO 2022

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO