

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: 3453****Número de Repertorio: 7858**

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

1.- Con fecha dieciocho de Octubre 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 3453 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312602525	MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER	COMPRADOR
1312468513	MERA MACIAS CELIA UBALDINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2189406000	25435	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 18 octubre 2022

Fecha generación: viernes, 21 octubre 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 4 3 8 6 3 0 8 V R A V F





Factura: 003-004-000037900



20221308003P01954

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



EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01954						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2022, (9:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA MACIAS CELIA UBALDINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312468513	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312602525	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	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:	40000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308003P01954
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2022, (9:39)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P01954

FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2022, (9:39)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalcidudano.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	P01954
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA SEÑORA CELIA UBALDINA MERA MACIAS; A FAVOR DEL SEÑOR CRISTHIAN JAVIER MERA MACIAS.

CUANTÍA: USD \$ 40.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL SEÑOR CRISTHIAN JAVIER MERA MACIAS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy once (11) de octubre del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece, por una parte: A) La señora **CELIA UBALDINA MERA MACIAS**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos cuatro seis ocho cinco uno tres (1312468513), por sus propios y personales derechos, ecuatoriana, de

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

35 años de edad, de estado civil soltera, de ocupación Que hacer doméstico, domiciliada el lote 6 de la manzana V3 de la Lotización Villamarina, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052628714, quien en adelante se le denominará como la **“PARTE VENDEDORA”** y, **B)** La señora **CRISTHIAN JAVIER MERA MACIAS**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos seis cero dos cinco dos cinco (131260252-5), por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 32 años de edad, de estado civil soltero, de ocupación Estudiante, domiciliado en la calle 118 y avenida 105, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052385686 y número de celular 0982343344, dirección electrónica: xaviermera79@gmail.com, a quien en adelante se les 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 a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de 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: CONTRATO DE COMPRAVENTA. – PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración del presente contrato, A) La señora **MERA MACIAS CELIA UBALDINA**, por sus propios y personales derechos, ecuatoriana, de 35 años de edad, de estado civil soltera, de ocupación Que hacer doméstico, domiciliada el lote 6 de la manzana V3 de la Lotización Villamarina, 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, B) El señor **MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER**, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 32 años de edad, de estado civil soltero, de ocupación Estudiante, domiciliado en la calle 118 y avenida 105, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052385686 y número de celular 0982343344, dirección electrónica: xaviermera79@gmail.com, a quien en adelante se le 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 Seis de la manzana V3 de la Lotización Villamarina, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones otorgada por los cónyuges señores Pablo Ramon Zambrano Pico y María Clemencia Zambrano Palma en representación de su hijo menor de edad llamado Juan Enrique Zambrano Zambrano celebrada ante el Notario Público

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

Tercero del cantón Manta Ab. Raúl Eduardo González Melgar el treinta de marzo del año dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de agosto del año dos mil once. El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES: POR EL FRENTE:** diez metros y calle S/ Nombre. **POR ATRAS:** Con diez metros y lindera con el lote de terreno número Nueve de la misma manzana V-Tes. **POR EL COSTADO DERECHO:** diecinueve metros y lindera con el lote número siete de la misma manzana V Tres. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve metros y lindera con el lote de terreno número Cinco de la misma manzana V tres. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL: CIENTO NOVENTA CUADRADOS (190.00m²).** **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" El señor **MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER**, el bien inmueble descrito anteriormente consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número Seis de la manzana V3 de la Lotización Villamarina, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES: POR EL FRENTE:** diez metros y calle S/ Nombre. **POR ATRAS:** Con diez metros y lindera con el lote de terreno número Nueve de la misma manzana V-Tes. **POR EL COSTADO DERECHO:** diecinueve metros y lindera con el lote número siete de la misma manzana V Tres. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve metros y lindera con el lote de terreno número Cinco de la misma manzana V tres. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL: CIENTO NOVENTA CUADRADOS (190.00m²).** **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 40.000,00)**



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 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

Ab. Alex Arturo Cevallos Cordero
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DEL CANTÓN MANTA

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. **SEGUNDA 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, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte el señor **MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER**, mayor de edad de estado civil soltero, de ocupación estudiante, por sus propios y personales derechos, domiciliado en la calle 118 y avenida 105, 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) El señor **MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER** 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

Ab. Alex Arturo Gevallos Chiriboga
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

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 Seis de la manzana V3 de la Lotización Villamarina, 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 a la señora **MERA MACIAS CELIA UBALDINA**. 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: POR EL FRENTE:** diez metros y calle S/ Nombre. **POR ATRAS:** Con diez metros y lindera con el lote de terreno número Nueve de la misma manzana V-Tes. **POR EL COSTADO DERECHO:** diecinueve metros y lindera con el lote número siete de la misma manzana V Tres. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve metros y lindera con el lote de terreno número Cinco de la misma manzana V tres. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL: CIENTO NOVENTA CUADRADOS (190.00m²)**. 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

Ab. Alex Cevallos Cordero
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

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



coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para

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

propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para



contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo (s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir

Ab. Alex Arturo Gevallos Chico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá



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

Ab. Alex Arturo Gevallos García
NOTA. C. T. P. TERCERO
DEL PARTIDO MANABÍ

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



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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirig
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
DEL CANTÓN MANABÍ

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 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 DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001



Celia Mera

f) **CELIA UBALDINA MERA MACIAS**
C.C.N° 131246851-3



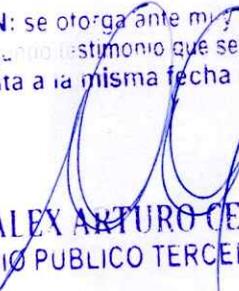
Cristhian Mera M

f) **CRISTHIAN JAVIER MERA MACIAS**
C.C.N° 131260252-5



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON M

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



AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



INSTRUCCION: BACHILLERATO
 PROFESION / OCUPACION: QUEHACER DOMESTICOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MERA CEDENO PABLO CLOVITO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS BRAVO SONIA GENERALDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA
 2016-06-03
 FECHA DE EXPIRACION: 2026-06-03

A1133A1112

00054423

Celia Mera

DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131246851-3

APELLIDOS Y NOMBRES: MERA MACIAS CELIA UBALDINA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 SANTA ANA
 SANTA ANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-03-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

CNE 2021

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO Acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales 2021

Melina Macias
 PRESIDENTA DE LA JRY

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: LOS ESTEROS
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0015 FEMENINO

N. 40546555
 1312468513

MERA MACIAS CELIA UBALDINA

CC N. 1312468513





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312468513

Nombres del ciudadano: MERA MACIAS CELIA UBALDINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MERA CEDEÑO PABLO CLOVITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS BRAVO SONIA GENERALDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2022

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



Celia Mera

Celia Mera

N° de certificado: 229-775-23635



229-775-23635

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE V333313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MERA CEDENO PABLO CLOVITO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS BRAVO SONIA GENERALDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2016-01-21

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-01-21

[Firma] Cristhian Mera M

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

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

CEDULA DE CIUDADANÍA No. 131260252-5

APELLIDOS Y NOMBRES: MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO: 1990-07-18

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M ESTADO CIVIL: SOLTERO



CNE

CIDUDADANO

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE USARSE SUFRAGIO EN LAS ELECCIONES GENERALES

[Firma]

PRESIDENTE DE LA JURY

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 1

JUNTA No. 0016 MASCULINO

CCN 1312602525

NERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER

N° 48379140






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312602525

Nombres del ciudadano: MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 18 DE JULIO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MERA CEDEÑO PABLO CLOVITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS BRAVO SONIA GENERALDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2022

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



Cristhian Mera M

Cristhian Mera M



N° de certificado: 227-775-22905



227-775-22905

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



CCDLA DE
CIUDADANIA
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

N. 130987224-8



INSTITUCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

A11131111

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

18M 15 10 550 21

FRANKLIN CESAR
VASQUEZ ASTUDILLO

CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021



CNE

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

N. 60737080



N. 130987224-8

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

CITADANIA:

El/la ciudadano/a que ostenta
esta cédula de ciudadanía es el/la

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos 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: 5 DE OCTUBRE DE 2022

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

N° de certificado: 221-773-58960



221-773-58960



Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
 1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	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.

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

1768156470001

Establecimientos**Abiertos**

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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



Factura: 001-002-000111808



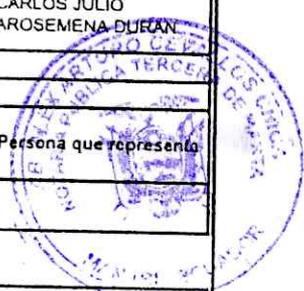
20221701020P02899

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

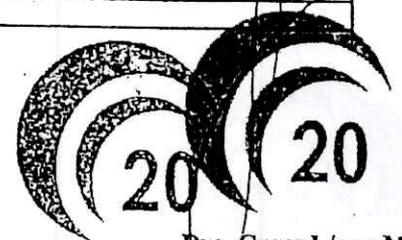
EXTRACTO

Escritura N°:		20221701020P02899					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (13:05)					
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	176815647001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
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°:	20221701020P02899
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (13:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ES
CICLO
EN
BLANCO
P
T
T
T



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

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN

GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P02899

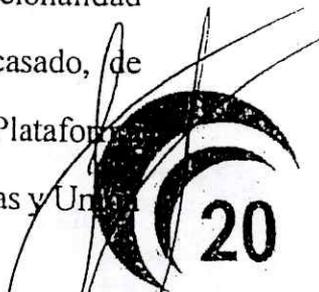
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veintinueve de septiembre del año dos mil veintidós, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister **CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y nueve años de edad, de estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Un

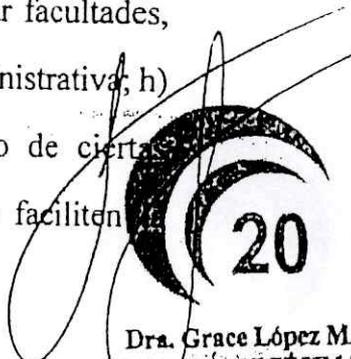



20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

1 Nacional de Periodistas, correo electrónico carlos.rosemena@biess.fin.ec,
2 número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en
3 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en
4 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias
5 debidamente certificadas por mí se agregan a la presente escritura como
6 habilitantes y previa autorización expresa del compareciente se obtiene,
7 convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema
8 Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
9 Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la
10 Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al
11 compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así
12 como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al
13 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
14 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta
15 cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro
16 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido
17 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento público, el Magister Carlos Julio
19 Arosemena Durán, en su calidad de Gerente General, Encargado, del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
21 documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano,
22 casado, mayor de edad, de profesión Magister en Banca y Finanzas, con
23 domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la
24 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
25 carlos.rosemena@biess.fin.ec, teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero
26 cero (02)(3970500). **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera
pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la

1 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de
2 inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de
3 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se
4 encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros
5 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano
6 de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro
7 I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos,
8 artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General
9 ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y
10 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto,
11 hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de
12 las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las
13 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la
14 entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y
15 ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
16 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,
17 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem,
18 señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del
19 sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto
20 Social del BIESS determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General
21 tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código
22 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del
23 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g)
24 Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan
25 gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades,
26 cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
27 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
28 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten




20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA

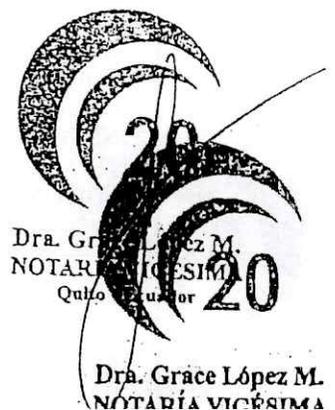
1 operatividad y desarrollo de su objeto social.” 2.6.- La Economista MARÍA
2 BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del
3 BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
4 Magister Carlos Julio Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga
5 poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la
6 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con
7 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro ocho
8 (1309872248); Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS; para que
9 a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto
10 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias del
11 Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: 3.1.-
12 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del
13 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus
14 variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las
15 tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de
16 mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas
17 y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato
18 de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
19 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
20 3.3.- Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/
21 o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como
22 cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera
23 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
24 BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
25 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que
26 fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor
del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El presente poder

1 podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa
2 y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.**- El presente poder se
3 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese definitivamente y por
4 cualquier motivo en sus funciones como Directora de la Oficina Especial -
5 Portoviejo del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
6 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
7 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el
8 que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.**- El presente mandato por su naturaleza
9 es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se servirá agregar las
10 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta
11 aquí la minuta que está firmada por la Doctora Diana Torres Egas profesional con
12 número de matrícula diecisiete-dos mil cinco-cuatrocientos setenta y cuatro
13 perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura; y que junto con
14 los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura
15 pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se
16 observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le
17 fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo
18 su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la
19 presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-
20
21
22

23 
CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN

24 **C.C.- 090959428-5**

25
26
27 **DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**
28 **NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado
ACTIVO

Régimen
GENERAL

Fecha de registro
15/07/2010

Fecha de actualización
23/09/2022

Inicio de actividades
23/04/2010

Fecha de constitución
23/04/2010

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Contribuyente especial
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

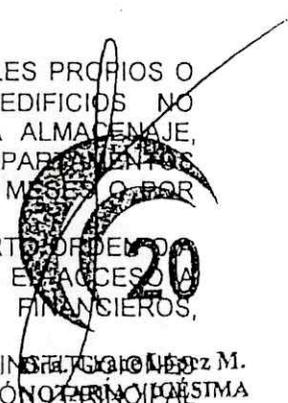
Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

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

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EN ACCESOS 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

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002154450
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57
Dirección IP: 181.39.8.53

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



RAZON: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito 29-09-2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-1677

Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE en el artículo 1, del capítulo 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 el artículo 22 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Subgerente General;

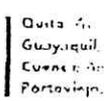
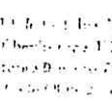
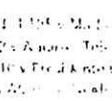
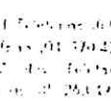
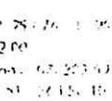
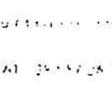
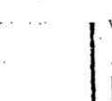
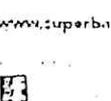
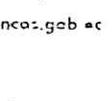
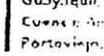
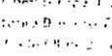
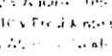
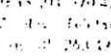
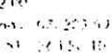
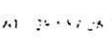
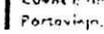
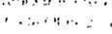
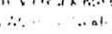
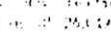
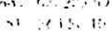
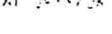
QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1119-M de 07 de septiembre del 2022, se indica que el magíster Carlos Julio Arosemena Durán no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,


Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.

Quito, 11 de agosto del 2022.           
Guayaquil, 11 de agosto del 2022.           
Cuenca, 11 de agosto del 2022.           
Portoviejo, 11 de agosto del 2022.           

www.superbancos.gob.ec





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2022-1677

Página No. 2

RESUELVE:

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

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

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

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

**Dr. Jorge-Luis Andrade Avelillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**



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

**Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)**

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



**JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA**

Quito a. **29 SEP 2022**



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

Quito: Calle 10 de Agosto, 1000, Montalvo, Quito, Ecuador. Telf: 02251 2000000
Guayaquil: Calle 10 de Agosto, 1000, Montalvo, Guayaquil, Ecuador. Telf: 043 2411111
Cuenca: Calle 10 de Agosto, 1000, Montalvo, Cuenca, Ecuador. Telf: 071 2511111
Portoviejo: Calle 10 de Agosto, 1000, Montalvo, Portoviejo, Ecuador. Telf: 051 2511111

www.superintendencia.gov.ec



**Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA**



Ministerio del Trabajo



SECRETARÍA GENERAL
ACCIÓN DE PERSONAL
FIEL COPIA FOLIA 1/1

No. ACP-TH-MOV-238
Fecha: 22 de septiembre de 2022

DECRETO ACUERDO RESOLUCION
NO. _____ FECHA: _____

AROSEMENA DURAN	CARLOS JULIO
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de:
0909594285	Jueves, 22 de septiembre de 2022

EXPLICACIÓN:
En virtud de la Resolución del Directorio del BIESS No. B-ESS-DIR-RS-032-0292-2022, de 22 de septiembre de 2022, con la cual se le encarga como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Magister Carlos Julio Arosemena Durán, y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INT-2022-1677, de 07 de septiembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo, la Coordinación Administrativa conforme a lo previsto en la Resolución de Directorio, expide la acción de personal regularizando el encargo del Magister Carlos Julio Arosemena Durán, al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, misma que rige a partir del 22 de septiembre del 2022.
Base legal:
Art. 127, de la Ley Orgánica de Servicio Público
Art. 271, del Reglamento General de la LOSEP.
Ref: Resolución de Directorio No. B-ESS-DIR-RS-032-0292-2022
Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INT-2022-1677

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

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO	PROCESO GOBERNANTE	PROCESO	GOBERNANTE
SUBPROCESO	SUBGERENCIA GENERAL	SUBPROCESO	GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1	SUBGERENCIA GENERAL	SUBPROCESO 1	GERENCIA GENERAL
PUESTO	SUBGERENTE GENERAL	PUESTO	GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO	QUITO	LUGAR DE TRABAJO	QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL	\$ 1.501,00	REMUNERACIÓN MENSUAL	\$ 1.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA	1.3.201.2.01.05.1	PARTIDA PRESUPUESTARIA	1.3.201.2.01.05.1

ACTA FINAL DEL CONCURSO	PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO
No. _____ Fecha: _____	Nombre: Paic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia Directora de Talento Humano (E)

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD	
Nombre: _____	Nombre: Ing. Diana Priscilla Martucci Larrea Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL	ELABORADO POR:
Ing. Gabriela Montecinos Técnico C	Ing. Santiago Albuja Frelle Asistente de Talento Humano



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VICÉSIMA
Quito - Ecuador

CAUCION 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: _____

NOTIFICACION DE LA ACCIÓN

YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
HE SIDO NOTIFICADO/A

CON CEDULA DE CIUDADANIA No _____

0909594285



LUGAR: QUITO

FECHA: 22 de septiembre de 2022

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

Quito a, 29 SEP. 2022

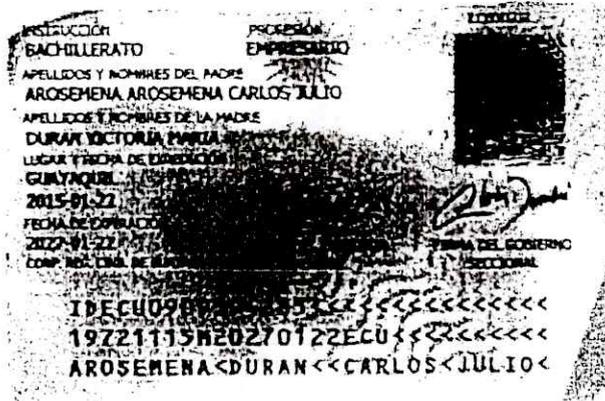
Carlos Julio Arosemena Duran
Seguidor

Ing Bryan Javier Diaz C.

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

Biess CERTIFICO QUE
El presente documento consta de 111 folios (cientos once) en total.
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
Quito a 22 de septiembre de 2022

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



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

Quito a, 29 SEP. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS
DIRECCIÓN: SECCION 3
CANTÓN: SAMBORONDON
PARROQUIA: LA PUNTILLA (SATELITE)
ZONA: 1
ANITA N° 0002 MASCULINO
AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 228-771-08053



228-771-08053

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



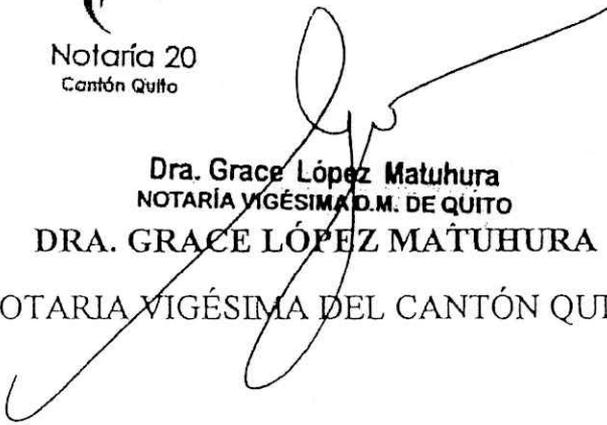
Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS; a favor de la Economista María Beatriz Mera Plaza; debidamente firmada y sellada en Quito, a veintinueve de septiembre del año dos mil veintidós.-



Notaría 20
Cantón Quito



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO
DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	110485	FECHA DE EMISION	2022/08/29 12:14	FECHA DE PAGO	29/08/2022 12:14:00p. m.	Nº TITULO DE CREDITO	789472	PERIODO	2022/08/29
A FAVOR DE	MERA MACIAS CELIA UBALDINA C.I.: 1312468513								

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA CERTIFICADO Nº 7818

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 2022/09/28



SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
------------	------	------------	------

MENENDEZ MERO ANA MATTILDE
SELLO Y FIRMA DE CUERPO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO
TITULO ORIGINAL

COMPROBANTE DE PAGO

N° 587371

Código Catastral: 2-18-94-06-000 Área: 190 Avalúo Comercial: \$ 16720 Dirección: VILLAMARINA MZ-V3 L#06 Año: 2022 Control: 591418 2022-08-23 15:17:17 N° Título: 587371

Nombre o Razón Social: MERA MACIAS CELIA UBALDINA D/ACC Cédula o Ruc: 1312468513

Fecha de pago: 2022-08-23 12:43:23 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargos(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.37		0.00	0.37
MEJORAS 2013	2.53		0.00	2.53
MEJORAS 2014	2.67		0.00	2.67
MEJORAS 2016	0.09		0.00	0.09
MEJORAS 2017	15.18		0.00	15.18
MEJORAS 2018	2.36		0.00	2.36
MEJORAS 2019	0.56		0.00	0.56
MEJORAS 2020	6.24		0.00	6.24
MEJORAS 2021	2.08		0.00	2.08
TASA DE SEGURIDAD	0.85		0.00	0.85
TOTAL A PAGAR				\$ 32.93
VALOR PAGADO				\$ 32.93
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2622384068700

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/095623
DE ALCABALAS

Fecha: 29/09/2022

Por: 520.00

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

Vence: 29/09/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-623134

Tradente-Vendedor: MERA MACIAS CELIA UBALDINA

Identificación: 1312468513

Teléfono: ND

Correo:



Adquiriente-Comprador: MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER

Identificación: 1312602525

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/03/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de venta

2-18-94-06-000

36,779.20

190.00

VILLAMARINAMZV3L06

40,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	400.00	0.00	0.00	400.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	120.00	0.00	0.00	120.00
Total=>		520.00	0.00	0.00	520.00

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/095624

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 29/09/2022

Por: 43.80

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

Vence: 29/09/2022

Contribuyente: MERA MACIAS CELIA UBALDINA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1312468513

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 36708.87

VE-723134



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MERA MACIAS CELIA UBALDINA

Identificación: 1312468513

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: MERA MACIAS CRISTHIAN JAVIER

Identificación: 1312602525

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 20/03/2011

Clave Catastral
2-18-94-06-000

Avaluo
36,779.20

Área
190.00

Dirección
VILLAMARINAMZV3L06

Precio de Venta
40,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	43.80	0.00	0.00	43.80
Total=>		43.80	0.00	0.00	43.80

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	40,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,291.13
DIFERENCIA BRUTA	36,708.87
MEJORAS	23,280.00
UTILIDAD BRUTA	13,428.87
AÑOS TRANSCURRIDOS	7,721.60
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,707.27
IMP. CAUSADO	42.80
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	43.80

N° 082022-072298

Manta, miércoles 24 agosto 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 **MERA MACIAS CELIA UBALDINA** con cédula de ciudadanía No. **1312468513**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: sábado 24 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173049KH3PYAY

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



Nº 092022-075175

Manta, jueves 29 septiembre 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 2-18-94-06-000 perteneciente a MERA MACIAS CELIA UBALDINA con C.C. 1312468513 ubicada en VILLAMARINA MZ-V3 L#06 BARRIO VILLAMARINA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$36,779.20 TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$40,000.00 CUARENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 29 octubre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



175948YN1CJAS

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



N° 082022-072571

Manta, lunes 29 agosto 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 2-18-94-06-000 perteneciente a MERA MACIAS CELIA UBALDINA con C.C. 1312468513 ubicada en VILLAMARINA MZ-V3 L#06 BARRIO VILLAMARINA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$36,779.20 TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 20/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173322PFBXHNF

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



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

N° 082022-072509

N° ELECTRÓNICO : 221151

Fecha: 2022-08-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-18-94-06-000

Ubicado en: VILLAMARINA MZ-V3 L#06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 190 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312468513	MERA MACIAS-CELIA UBALDINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,720.00

CONSTRUCCIÓN: 20,059.20

AVALÚO TOTAL: 36,779.20

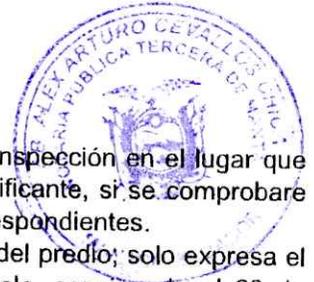
SON: TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 20/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173260GX7EPMR

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



Fecha de generación de documento: 2022-08-29 14:28:30

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 25-08-2022

N° CONTROL: RU-08202207460

PROPIETARIO: **MERA MACIAS CELIA UBALDINA**
UBICACIÓN: **VILLAMARINA MZ-V3 L#06**
C. CATASTRAL: **2189406000**
PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

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

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO: C203
OCUPACIÓN DE SUELO: CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN: 200
FRENTE MIN: 10
N. PISOS: 3
ALTURA MÁXIMA: 12
COS: 70
CUS: 210
FRENTE: 3
LATERAL 1: 0
LATERAL 2: 0
POSTERIOR: 3
ENTRE BLOQUES: 6



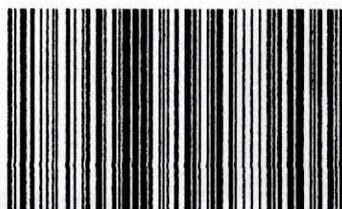
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10m - calle S/ Nombre.
ATRÁS: 10m - lindera con el lote de terreno número Nueve de la misma manzana V- Tes.
C.IZQUIERDO: 19m - lindera con el lote de terreno número Cinco de la misma manzana V tres.
C.DERECHO: 10m - lindera con el lote número siete de la misma manzana V -Tres.
ÁREA TOTAL: 190 m2

USO DE SUELO: URBANO - NO 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.



11643455ZAYJGCK

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

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

Inicio Avalúo Catastro Coactivas Rentas Mejoras Reportes Convenio Emision Actualización de Datos **(Nuevo)**

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
2	18	94	06	000	...

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento								
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de Pisos									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 30%;">Apellidos</th> <th style="width: 30%;">Nombres</th> <th style="width: 10%;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Ver</td> <td>NERA MACIAS</td> <td>CELIA UBALDINA</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table>							Apellidos	Nombres	%	Ver	NERA MACIAS	CELIA UBALDINA	100.00
	Apellidos	Nombres	%										
Ver	NERA MACIAS	CELIA UBALDINA	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



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	18	94	06	000	...

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
<div style="display: flex; justify-content: space-between; padding: 5px;"> Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de Pisos Historial de Propietario </div>					
Código Catastral:		<u>2-18-94-06-000</u>			
Notaría:		-			
Notario:		<u>SIN ESPECIFICAR</u>			
Zona:		<u>URBANA</u>			
Parroquia:		<u>LOS ESTEROS</u>			
Barrio:		<u>VILLAMARINA</u>			
Clasificación:		<u>DEPURACION CATASTRO</u>			
Modo de uso:		<u>SIN ESPECIFICAR</u>			
Tenencia:		<u>SIN ESPECIFICAR</u>			
Intersección uno:		<u>VIA PUERTO - AEROPUERTO</u>			
Intersección dos:		<u>VIA PUERTO - AEROPUERTO</u>			
Característica:		S/D			
Pendiente:		N/A			
Área:		190.00			
Perímetro:		0.00			
Área Geo.:		0.00			
Perímetro Geo.:		0.00			
F. Notarización:		3/20/2011			
F. Inscripción:		3/20/2011			
Electricidad:		True			
Agua:		True			
Alcantarillado:		False			
Bloqueado:		False			
Tercera Edad:		False			
Observación:		SELLO AGOSTO 31/2001 INF. DAVID C . PENDIENTE 201 AUT.DIR			
Frente Útil:		10.00			
Frente Total:		10.00			
Dirección:		VILLAMARINA MZ-V3 L#06			
Expropiado:		False			
Promotores:		False			
Avaluo de Peritaje Judicial :		0.00			
Avaluo de Peritaje Técnico :		0.00			
Doc. Representante :					



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Des. Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 25435

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.ent-grms.ec)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

25435

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026517
Certifico hasta el día 2022-08-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2189400600
Fecha de Apertura: lunes, 06 diciembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lotización Villamarina

Tipo de Predio:
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con los derechos y acciones, de un terreno ubicado en la Lotización Villamarina de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el número SEIS de la manzana V- Tres, y tiene las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE ; diez metros y calle S/ Nombre. POR ATRAS: Con diez metros y lindera con el lote de terreno número Nueve de la misma manzana V-Tes. POR EL COSTADO DERECHO; diecinueve metros y lindera con el lote número siete de la misma manzana V -Tres. POR EL COSTADO IZQUIERDO; diecinueve metros y lindera con el lote de terreno número Cinco de la misma manzana V tres. Lote de terreno que tiene una superficie total de ; ciento noventa metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	168 martes, 02 febrero 1999	104	105
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2685 jueves, 18 octubre 2001	31610	31631
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2283 lunes, 22 agosto 2011	38946	38956



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: martes, 02 febrero 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 noviembre 1994

Fecha Resolución: lunes, 21 octubre 1991

a.-Observaciones:

Protocolización de Adjudicación por Remate. Un terreno ubicado en el punto denominado Sabana Grande y Zapotillo de esta ciudad de Manta, un cuerpo de terreno que forma un cuerpo cierto, y que se encuentra ubicado en el punto denominado Sabana Grande y Zapotillo de esta ciudad de Manta, Vía a Rocafuerte, cuyos medidas y linderos son : Por el norte trescientos setenta y cinco metros con ochenta centímetros y lindera con calle número seis :por el sur trescientos cincuenta metros con ochenta centímetros y lindera con el lote numero dos :por el este , cuatrocientos treinta y nueve metros y lindera con parte de los lotes números tres , cuatro y cinco :por el oeste , cuatrocientos treinta y tres metros y lindera con camino vecinal , siendo el área total del terreno es de ciento cincuenta y cuatro mil novecientos noventa y seis metros cuadrados. Como la cosa rematada es a plazo el bien raíz de las características antes indicada y adjudicada al sr. Jose Abad saltos se constituye en hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social como lo determina el art. 477 inc segundo del código de procedimiento civil. Los gravámenes se encuentran cancelados mediante oficio fecha 04 de Enero de 1999, otorgado por el Juzgado de Coactivas del Instituto ecuatoriano de Seguridad social.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	MEDRANDA PERALTA JORGE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	ABAD SALTOS JOSE	NO DEFINIDO	MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA



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 8 8 0 3 1 0 N N C R T G



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO