

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: 4527****Número de Repertorio: 9921**

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

1.- Con fecha veintinueve de Diciembre 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 4527 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1102052956	OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN	COMPRADOR
1101768636	CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL	COMPRADOR
1102713383	BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA	VENDEDOR
1102368691	BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071603060	22741	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1071603127	22740	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 29 diciembre 2022

Fecha generación: jueves, 29 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 8 0 7 7 Z K N Z T D Z





Factura: 003-004-000039718



20221308003P02390

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

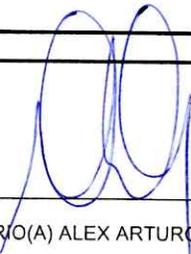


Escritura N°:	20221308003P02390						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2022, (12:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102368691	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102713383	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1101768636	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102052956	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTANDO A	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORIZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	50000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308003P02390
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2022, (12:01)
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°:	20221308003P02390
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2022, (12:01)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
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	P02390
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGAN FAUSTO MARINO BRAVO MARTINEZ; Y, GLENDA LORENA BRAVO ANDRADE; A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES WILSON EMANUEL CORONEL PIÑA; Y, CECILIA MARILIN OCHOA JIMENEZ.

CUANTÍA: USD \$ 50.000

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES WILSON EMANUEL CORONEL PIÑA; Y, CECILIA MARILIN OCHOA JIMENEZ; 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 trece (13) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO, DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: A) Los señores cónyuges **FAUSTO MARINO BRAVO MARTINEZ**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno uno cero dos

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

tres seis ocho seis nueve uno (110236869-1); y, **GLEND Lorena Bravo Andrade**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno uno cero dos siete uno tres tres ocho tres (1102713383), por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, de estado civil casados entre si, Domiciliado Km Trece Y Medio Autopista Cuenca Azoguez Colinas De Challuabamba Lote 141, Del Cantón Azuay; y, de transito por esta ciudad, Teléfono: 0998408637; a quienes en adelante se le denominará como la **“PARTE VENDEDORA”**; B) Los señores cónyuges **Wilson Emanuel Coronel Piña**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno uno cero uno siete seis ocho seis tres seis (1101768636); y, **Cecilia Marilyn Ochoa Jimenez**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno uno cero dos cero cinco dos nueve cinco seis (1102052956), por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, de estado civil casados entre si, domiciliados Estancia Norte. Cristóbal Ojeda Dávila. 2206. Miguel Cano Madrid. A 500 Metros Del Parque Recreación, Cantón LOJA; y de transito por esta ciudad; Teléfono: 0989175199, correo electrónico: wilson_coronel@yahoo.com; a quienes en adelante se le denominará como **“LA PARTE COMPRADORA”** y/o **“DEUDORA HIPOTECARIA”**; y, C) La señorita **Silvia Katherine Solorzano García**, de estado civil soltera mayor de edad, de profesión **Ingeniera en Administración de Empresas**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS”** y/o **“EL BANCO”** y/o **“EL**



ACREEDOR.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LOS CONYUGES BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA**; Domiciliado KM TRECE Y MEDIO AUTOPISTA CUENCA AZOGUEZ COLINAS DE CHALLUABAMBA LOTE 141, del Cantón AZUAY/CUENCA/MACHANGARA, Teléfono: 0998408637; que en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, **LOS CONYUGES CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL Y OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN**, dirección: ESTANCIA NORTE. CRISTÓBAL OJEDA DÁVILA. 2206. MIGUEL CANO MADRID. A 500 METROS DEL PARQUE RECREACION. Cantón: LOJA/LOJA/VALLE: Teléfono: 0989175199, correo electrónico: wilson_coronel@yahoo.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. LOS CONYUGES BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA**, son propietarios de un inmueble que consiste en el Departamento 8P-805 y Estacionamiento **P-18**, ubicado en el Edificio Torremarina, ubicado en el

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

Barrio El Murciélago, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El inmueble fue adquirido mediante COMPRAVENTA según escritura celebrada ante el Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, de fecha 12 agosto del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 30 de agosto 2010. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el mismo que se agrega como documento habilitante. Inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 8P-805:** se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área común Gimnasio y piscina; **POR ABAJO:** Lindera con Departamento 7P-705; **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación y departamento 8P-806, partiendo desde el Oeste hacia el Este con 7,40m; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-05, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2.00m, desde este punto 0.50m desde este punto ángulo 90° con 1,60m, desde este punto ángulo 270° con 4,45m; **POR EL ESTE:** Lindera con Departamento 8P-804 y área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2.10m. desde este punto con ángulo 90° con 0,50 metros, desde este punto con ángulo 270° con 0,60 metros, desde este punto ángulo 270° con 0,50 metros, desde este punto ángulo 90° con 3,35 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento 8P-806 en 8,15 metros; **AREA: 50,37 metros cuadrados. ALICUOTA % 0,0109. AREA DE TERRENO: 9.96 metros cuadrados. AREA COMUN: 19,01 metros cuadrados. AREA TOTAL 69,38 metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO P-18:** El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento PB-5 y PB-6 y área común circulación; **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento P-42; **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en 5,10 metros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento P-19 en 5,10 metros; **POR EL ESTE:**



Lindera con área común circulación en 2,30 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 2,30 metros. **AREA: 11,73 metros cuadrados. ALICUOTA % 0,0025. AREA DE TERRENO: 2.32 metros cuadrados. AREA COMUN: 4.43 metros cuadrados. AREA TOTAL: 16.16 metros cuadrados. TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS CONYUGES BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS CONYUGES CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL Y OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN**, un inmueble que consiste en el Departamento 8P-805 y Estacionamiento **P-18**, ubicado en el Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 8P-805:** se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área común Gimnasio y piscina; **POR ABAJO:** Lindera con Departamento 7P-705; **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación y departamento 8P-806, partiendo desde el Oeste hacia el Este con 7,40m; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-05, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2.00m, desde este punto 0.50m desde este punto ángulo 90° con 1,60m, desde este punto ángulo 270° con 4,45m; **POR EL ESTE:** Lindera con Departamento 8P-804 y área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2.10m. desde este punto con ángulo 90° con 0,50 metros, desde este punto con ángulo 270° con 0,60 metros, desde este punto ángulo 270° con 0,50 metros, desde este punto ángulo 90° con 3,35 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento 8P-806 en 8,15 metros; **AREA: 50,37 metros cuadrados. ALICUOTA % 0,0109. AREA DE TERRENO: 9.96 metros cuadrados.**

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

AREA COMUN: 19.01 metros cuadrados. AREA TOTAL: 69.38 metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO P-18: El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento PB-5 y PB-6 y área común circulación; **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento P-42; **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en 5,10 metros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento P-19 en 5,10 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en 2,30 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 2,30 metros. **AREA: 11,73 metros cuadrados. ALICUOTA % 0,0025. AREA DE TERRENO: 2.32 metros cuadrados. AREA COMUN: 4.43 metros cuadrados. AREA TOTAL: 16.16 metros cuadrados. CUARTA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$50.000.00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **LOS CONYUGES CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL Y OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LOS CONYUGES BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y



pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **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 CUERPOS CIERTOS. 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. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **TRES) SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZINTAL.** LA PARTE COMPRADORA, se somete al Régimen de Propiedad Horizontal y a su reglamento interno que declara en forma expresa conocer y aceptar en todas sus partes, así mismo haber recibido de la PARTE VENDEDORA una copia del reglamento que se halla plenamente impuesto de su conocimiento, acorde al Art 19 de la Ley de Propiedad Horizontal. **TRES) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La “PARTE COMPRADORA” declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas

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

o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido 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 compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, 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. **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. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:**

a) Por una parte, la señorita **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, de estado civil **soltera** mayor de edad, de profesión **Ingeniera**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LOS CONYUGES CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL Y OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN**, dirección: ESTANCIA NORTE. CRISTÓBAL OJEDA DÁVILA. 2206. MIGUEL CANO MADRID. A 500 METROS DEL PARQUE RECREACION. Cantón: LOJA/LOJA/VALLE: Teléfono: 0989175199, correo electrónico: wilson_coronel@yahoo.com; a quien en lo posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LOS CONYUGES CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL Y OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s)

Ab. Arturo Cevallos Galici
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CEL. 0989175199

al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble que consiste en el Departamento 8P-805 y Estacionamiento P-18, ubicado en el Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murciélagu, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a **LOS CONYUGES BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier



otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES**: inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 8P-805**: se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con área común Gimnasio y piscina; **POR ABAJO**: Lindera con Departamento 7P-705; **POR EL NORTE**: Lindera con área común circulación y departamento 8P-806, partiendo desde el Oeste hacia el Este con 7,40m; **POR EL SUR**: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-05, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2.00m, desde este punto 0.50m desde este punto ángulo 90° con 1,60m, desde este punto ángulo 270° con 4,45m; **POR EL ESTE**: Lindera con Departamento 8P-804 y área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2.10m. desde este punto con ángulo 90° con 0,50 metros, desde este punto con ángulo 270° con 0,60 metros, desde este punto ángulo 270° con 0,50 metros, desde este punto ángulo 90° con 3,35 metros; **POR EL OESTE**: Lindera con el departamento 8P-806 en 8,15 metros; **AREA: 50,37 metros cuadrados. ALICUOTA % 0,0109. AREA DE TERRENO: 9.96 metros cuadrados. AREA COMUN: 19,01 metros cuadrados. AREA TOTAL 69,38 metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO P-18**: El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con Departamento PB-5 y PB-6 y área común circulación; **POR ABAJO**: Lindera con estacionamiento P-42; **POR EL NORTE**: Lindera con área común circulación en 5,10 metros; **POR EL SUR**: Lindera con estacionamiento P-19 en 5,10 metros; **POR EL ESTE**:

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANABI

Lindera con área común circulación en 2,30 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 2,30 metros. **AREA: 11,73 metros cuadrados. ALICUOTA % 0,0025. AREA DE TERRENO: 2.32 metros cuadrados. AREA COMUN: 4.43 metros cuadrados. AREA TOTAL: 16.16 metros cuadrados.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA



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

Ab. Alex Arturo Cevallos Curi
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
PROVINCIA DE LOJA

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



constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO**

VENCIDO.- EL BANCO, aún 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)

Ab. Alex Arturo Cevallos Guico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
MANABÍ

inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del



crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra

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

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



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

DR. ALEX ARTURO CEVALLOS GARCO
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANA

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



cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** - Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) AB. GEORGE GARCIA MACIAS. Mg, MAT. 13-2014-145. 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.-

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

f) Ing. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA
C. C. N° 131097524-6
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001

Fasto



f) **FAUSTO MARINO BRAVO MARTINEZ**
C.C.N° 110236869-1

Glenda



f) **GLENDA LORENA BRAVO ANDRADE**
C.C.N° 1102713383

Wilson



f) **WILSON EMANUEL CORONEL PINA**
C.C.N° 1101768636

Cecilia



f) **CECILIA MARILIN OCHOA JIMENEZ**
C.C.N° 1102052956



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APÉLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

BRAVO MARTINEZ

NOMBRES **FAUSTO MARINO**

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

02 JUN 1984

LUGAR DE NACIMIENTO

LOJA GONZANAMA

GONZANAMA

PIRMA DEL TITULAR

NUI.1102368691

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

008927978

FECHA DE VENCIMIENTO

21 JUN 2031

NAT/CAN

B59498



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BRAVO JIMENEZ JAIME LUCIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MARTINEZ TORRES MELVA MARINA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

CUENCA 21 JUL 2021

CÓDIGO DACTILAR

E2233V3222

TIPO SANGRE **O+**

DONANTE

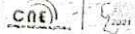
SI

F. Alroca
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0089270783<<<<<1102368691
6406028M3107210ECU<SI<<<<<<<7
BRAVO<MARTINEZ<<FAUSTO<MARINO<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA AZUAY

N 51214273

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTON CUENCA

PARROQUIA MACHANGARA

ZONA 3

JUNTA No. 0001 MASCULINO

CC N. 1102368691

BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. Alroca
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1102368691

Nombres del ciudadano: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/GONZANAMA/GONZANAMA

Fecha de nacimiento: 2 DE JUNIO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO VETERINARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA

Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1993

Datos del Padre: BRAVO JIMENEZ JAIME LUCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARTINEZ TORRES MELVA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 225-804-09101



225-804-09101

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 CEDULACION



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BRAVO ANDRADE
GLENDA LORENA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**LOJA
GONZANAMA
GONZANAMA**
FECHA DE NACIMIENTO **1968-07-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**FAUSTO MARINO
BRAVO MARTINEZ**

No **110271338-3**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **TECNOLOGO** V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BRAVO LUIS ARTURO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ANDRADE LIDIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **CUENCA
2017-02-17**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-02-17**

0006365000




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **AZUAY**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **CUENCA**

PARROQUIA: **MULTI / NULTI**

ZONA: **2**

JUNTA No. **0001 FEMENINO**

BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA

CC N: **1102713383**



N 75117116
1102713383




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE: **ANDRÉS BÓRJA**




A6 ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANA
MANABI - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1102713383

Nombres del ciudadano: BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA



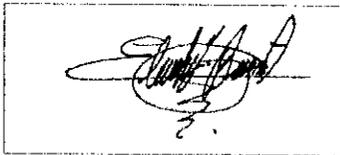
Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/GONZANAMA/GONZANAMA

Fecha de nacimiento: 30 DE JULIO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER



Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO



Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1993

1102713383

Datos del Padre: BRAVO CASTILLO LUIS ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE LIDIA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 222-804-08853



222-804-08853

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

APÉLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA



CORONEL

PIÑA

NOMBRES

WILSON EMANUEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

06 ENE 1958

LUGAR DE NACIMIENTO

LOJA LOJA

EL SAGRARIO

FIRMA DEL TITULAR

NUL1101768636

SEXO

HOMBRE

No DOCUMENTO

007539175

FECHA DE EXAMEN DE IDENTIDAD

15 JUL 2021

NATIKAN

424592

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CORONEL BUSTOS SERGIO ULISES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

PIÑA TORRES MERCEDES AURELIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

LOJA 15 JUL 2021

CÓDIGO DACTILAR

V4443V4442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0075391753<<<<<1101768636
5801062M3107151ECU<NO<DONANTE6
CORONEL<PIÑA<<WILSON<EMANUEL<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: LOJA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: LOJA

PARROQUIA: EL VALLE

ZONA:

JUNTA No. 0013 MASCULINO



N 41520693

1101768636



CC N: 1101768636

CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1101768636

Nombres del ciudadano: CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN

Fecha de Matrimonio: 16 DE JULIO DE 1996

Datos del Padre: CORONEL BUSTOS SERGIO ULISES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIÑA TORRES MERCEDES AURELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2022

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



1101768636

N° de certificado: 228-804-08355



228-804-08355

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OCHOA MARIN GUSTAVO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JIMENEZ LUDEÑA GLORIA MARIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNNYUGE O CONVIVIENTE
CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
LOJA 15 JUL 2021

CÓDIGO DACTILAR
E113313222
TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
SI

F. Alroca
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0075400233<<<<<1102052956
6211268F3107151ECU<SI<<<<<<<<1
OCHOA<JIMENEZ<<CECILIA<MARILIN

CEDULA DE IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS **OCHOA**
NOMBRES **JIMENEZ**
CONDICIÓN **CIUDADANIA**



CECILIA MARILIN
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
26 NOV 1962
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA QUILANGA
QUILANGA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
007540023
FECHA DE VENCIMIENTO
15 JUL 2031
NACION
828963

NUI.1102052956

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE



PROVINCIA: **LOJA**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTON: **LOJA**
PARROQUIA: **EL VALLE**
ZONA:
JUNTA No. **0033 FEMENINO**



N. **88939028**
E. **1102052956**
C.C.N. **1102052956**

OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1102052956

Nombres del ciudadano: OCHOA JIMENEZ CECILIA MARILIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/QUILANGA/QUILANGA

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL

Fecha de Matrimonio: 16 DE JULIO DE 1996

Datos del Padre: OCHOA MARIN GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JIMENEZ LUDEÑA GLORIA MARIA

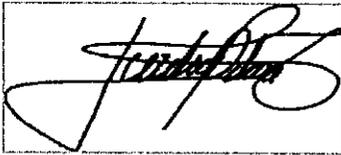
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2022

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



Cecilia Marilin Ochoa Jimenez
1102052956

N° de certificado: 222-804-08495



222-804-08495

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEBELLACION



CEDULA DE CIUDADANIA N. 131097524-6
APELLIDOS Y NOMBRES SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1907-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION
ING. ADM EMPRESAS

E124311242

APellidos y nombres del padre SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Apellidos y nombres de la madre GARCIA GARCIA SILVIA MARIA OARMENTA

LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTOVIEJO 2013-11-01

FECHA DE EXPIRACION 2029-11-01

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

MANABI
CHONE
CHONE
0002 FEMENINO
SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2022

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



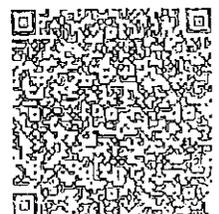
N° de certificado: 226-774-21964



226-774-21964

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.



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 A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

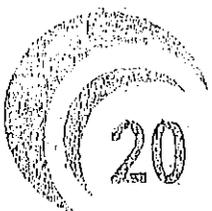
NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA

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 DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENZUELA

ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P03437

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 diecisiete de noviembre 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 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 cincuenta años de edad, de estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas, con



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

1 cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500).-
2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto
3 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera
4 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
5 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
6 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2.
7 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
9 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los
10 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-
11 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector
12 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 377,
13 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
14 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente
15 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,
16 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las
17 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las
18 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa
19 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la
20 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes
21 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
22 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el
23 estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La
24 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será
25 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS
26 determina: "Atribuciones y facultades. El Gerente General tendrá las
27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código
28 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco



1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;
2 (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que
3 constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y
4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales
6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del
7 marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
8 objeto social." 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO
9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO
10 VALENCIA son servidoras del BIESS. **TERCERA: PODER
11 ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio
12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera
14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
15 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos
16 cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA
17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con
18 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco
19 seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a
20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,
22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-
23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en
25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.

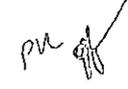
26 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
27 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
28 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal,

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



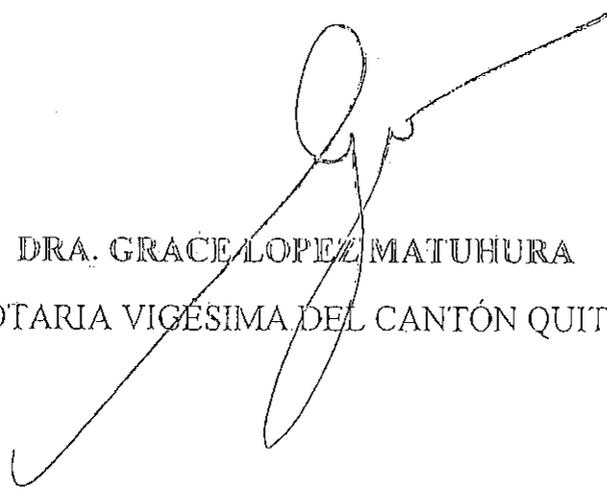
1 que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
2 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la
3 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
4 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
5 por mí la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

8
9
10
11 

12 MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN *pu* 

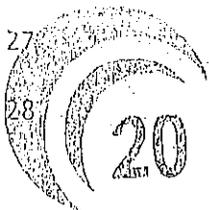
13 C.C.- 0909594255

14
15
16
17 DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
18 NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO





Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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 GÉNERAL 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 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 CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIEROS A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TÍTULOS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dr. Grace M. M.
NOBRYA VIGESSIMA
Ecuador

Dr. Grace M. López
Ecuador

Establecimientos

Abiertos

Cerrados

32

3

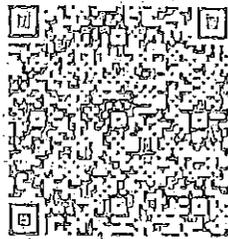
Obligaciones tributarias

- 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 referidas en este documento están sujeta a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en el SRI Móvil.

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-DGERGGC15-00000217, 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.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 23 de Septiembre de 2022



Dra. Graciela López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade AVECILLAS
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-SGDB-2022-0247-OF de 02 de noviembre del 2022, el doctor Wellington Manuel Jiménez Moreano, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Julio Arosemena Durán como Gerente General del Banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio ordinaria virtual No. 35-2022, de 26 de octubre 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 21, del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1417-M de 10 de noviembre del 2022, se indica que el magister Carlos Julio Arosemena Durán no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

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



Quito, Av. 12 de Octubre 1454-1455 y Avenida Pastoreo (Calle 24 de Julio)
Guayaquil: Carabobo 320-312 y Aguirre. Teléfono: (04) 249 0200
Cuenca: Antonio Benítez 710 y Presidentes Córdova. Teléfono: (07) 243 59 21 / 243 57 26
Portoviejo: Calle Olmedo y Alfaro. Teléfono: (051) 292 49 51 / 263 34 19

www.supbancos.gov.ec
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
Superintendencia de Bancos
Dr. Grace López M.
NOTARIA VICEDINIA
Quito - Ecuador

Dr. Grace López M.



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Página No. 2

RESUELVE:

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

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

ARTÍCULO 3.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los correos electrónicos: carlos.rosemena@biess.fin.ec, notificacionesb@biess.fin.ec provistos para el efecto.

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

Dr. Jorge Luis Andrade Vecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)



Verifique autenticidad por:
JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA

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: 1 folia(s) (es)

Quito a.

17 NOV 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO



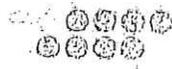
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
QUITO - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre N24-165 y Madrid. Teléfono: (02) 297 16 00 / 297 61 00
Guayaquil: El Comodoro 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00
Cuenca: Antonio Borrero 718 y Presidente 2502. Teléfono: (07) 293 50 61 / 293 52 00
Portoviejo: Calle Obispo y Atahualpa. Teléfono: (05) 263 42 51 / 263 59 10

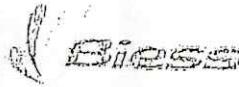
www.superbancos.gob.ec

Quito, Ecuador

Superintendencia de Bancos



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV-118

Fecha: 15 de noviembre de 2022

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO. _____

FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria Virtual del Directorio No. 37-2022, llevada a cabo el 15 de noviembre de 2022, se resolvió nombrar al Magister Carlos Julio Arosemena Durán como Gerente General del BIESS, y conforme Resolución de la Superintendencia de Bancos No. 58-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 15 de noviembre de 2022.

Ref: Memorando Hro. BIESS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022

Resolución Hro. SB-IBI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

INGRESO
NOMBRAMIENTO
ASCENSO
SUBROGACIÓN
ENCARGO
VACACIONES

TRASLADO
TRASPASO
CAMBIO ADMINISTRATIVO
INTERCAMBIO
COMISIÓN DE SERVICIOS
LICENCIA

REVALORIZACIÓN
RECLASIFICACIÓN
UBICACIÓN
REÍNTÉGR O
RESTITUCIÓN
RENUNCIA

SUPRESIÓN
DESTRUCCIÓN
RETRONCIÓN
JUBILACIÓN
OTRO



SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO COLECTIVO
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.515,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 10.01.026.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martínez Guévara
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

ELABORADO POR:

Ing. María José García
Analista de Talento Humano

No. de registro

118

15 de noviembre de 2022

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

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGEGIMA

Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESÓ EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFIILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

FECHA: 15 de noviembre 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: A Hoja (s) útil (es)

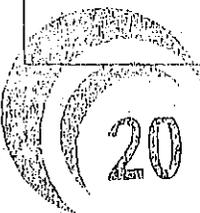
Quito a, 17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

Carlos Julio Arosemena Durán
Servidor

Ing. Bryan Javier Diaz C.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO EMI
 IDENTIFICACIÓN Y SERVICIOS

CARTE DE CIUDADANÍA No. 090959420-5

APellidos y Nombres
 AROSEMENA DURAN
 CARLOS JULIO

LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS

FECHA DE NACIMIENTO
 1972-11-15

NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

ESTADO CIVIL
 CASADO

LECTURA
 VERÓNICA MARÍA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN EMPRESARIO

APellidos y Nombres del Padre
 AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

APellidos y Nombres de la Madre
 DURAN VICTORIA VARELA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYAS
 2015-11-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-11-22

ACCIÓN DE REGISTRO
 FIRMA DEL GOBIERNO SECTORIAL

IDENTIFICACIÓN
 1972-11-15-2020-11-22-ECU

AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO




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: 1 hoja (s) útil (es)

Quito a, 17 NOV. 2022



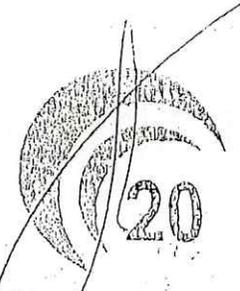
Dra. Grace López Matuhura
 NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

CERTIFICADO DE
 VOTACIÓN - 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUITO: GUAYAS
 CIUDAD: SANGORRÓN
 PARROQUIA: LA PUNTILLA (SATELITE)

IDENTIFICACIÓN
 090959420-5

AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Dra. Grace López M.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Condición del cedulao: 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: LEÓN JARRÍN VERÓNICA MARÍA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARÍA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

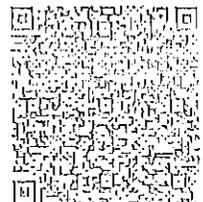
Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emissor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURÁ - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PÍCHINCHA - QUITO

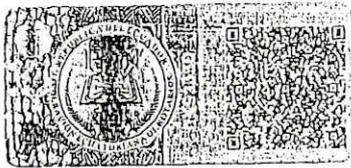


F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós.-

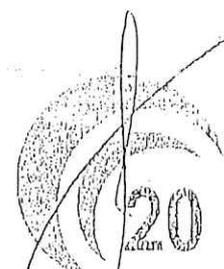


Notaría 20
Cantón Quito

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC 1360020070001



Nº PAGO

114648

FECHA DE EMISION

2022/10/03 15:34

FECHA DE PAGO

03/10/2022 03:34:00p. m.

Nº TITULO DE CREDITO

791053

PERIODO

2022/10/03

A FAVOR DE

BRAYO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y SRA. C.I.: 1102368691

MANTA

CERTIFICADO Nº 8343

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA

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

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

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

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/11/02

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
				TITULO ORIGINAL

MENENDEZ MERO ANA MANTILDE
SELO Y FIRMA DE CAJERO



USD 3.00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 587527

Código Catastral 1-07-16-03-127	Área 9.96	Avalúo Comercial \$ 35081.32	Dirección ED.TORREMARINA DPTO.8P-805	Año 2022	Control 591586	2022-09-29 09:31:30 N° Título 587527
------------------------------------	--------------	---------------------------------	---	-------------	-------------------	--

Nombre o Razón Social BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y SRA.	Cédula o Ruc 1102368691
--	----------------------------

Fecha de pago: 2022-08-25 13:03:58 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	9.39	0.94	10.33
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.71	0.00	0.71
MEJORAS 2013	3.54	0.00	3.54
MEJORAS 2014	3.65	0.00	3.65
MEJORAS 2015	0.04	0.00	0.04
MEJORAS 2016	0.25	0.00	0.25
MEJORAS 2017	5.10	0.00	5.10
MEJORAS 2018	7.74	0.00	7.74
MEJORAS 2019	0.49	0.00	0.49
MEJORAS 2020	11.19	0.00	11.19
MEJORAS 2021	4.37	0.00	4.37
TASA DE SEGURIDAD	6.26	0.00	6.26
TOTAL A PAGAR			\$ 53.67
VALOR PAGADO			\$ 53.67
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2100014389248

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 589196

Código Catastral 1-07-16-03-060	Área 2.32	Avalúo Comercial \$ 3893.54	Dirección ED.TORREMARINA EST.P-18	Año 2022	Control 591805	2022-09-29 09:30:00	N° Título 589196
------------------------------------	--------------	--------------------------------	--------------------------------------	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

Nombre o Razón Social BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y SRA	Cédula o Ruc 1102368691
---	----------------------------

Fecha de pago: 2022-08-26 11:29:10 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.07	0.00	0.00	0.07
MEJORAS 2013	0.34	0.00	0.00	0.34
MEJORAS 2014	0.36	0.00	0.00	0.36
MEJORAS 2016	0.02	0.00	0.00	0.02
MEJORAS 2017	0.45	0.00	0.00	0.45
MEJORAS 2018	0.69	0.00	0.00	0.69
MEJORAS 2019	0.05	0.00	0.00	0.05
MEJORAS 2020	1.19	0.00	0.00	1.19
MEJORAS 2021	0.48	0.00	0.00	0.48
			TOTAL A PAGAR	\$ 3.65
			VALOR PAGADO	\$ 3.65
			SALDO	\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2264449745976

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102360
DE ALCABALAS

Fecha: 30/11/2022

Por: 650.00

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

Vence: 30/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-552754

Tradente-Vendedor: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y SRA

Identificación: 1102368691

Teléfono:

Correo:



Adquiriente-Comprador: CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL

Identificación: 1101768636

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/12/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-16-03-127

38,105.91

9.96

ED.TORREMARINADPTO.8P805

50,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos
2022	DE ALCABALAS	500.00	0.00	0.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	150.00	0.00	0.00
Total=>		650.00	0.00	0.00

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102365

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/11/2022 Por: 1.12
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 30/11/2022

Contribuyente: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y SRA

VE-752754

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1102368691

Teléfono:

Correo:

Dirección: y NULL

Detalle:



Base Imponible: 41.2

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y SRA

Identificación: 1102368691

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL

Identificación: 1101768636

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/12/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-060	38,105.91	2.32	ED.TORREMARINAEST.P18	50,000.00



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.12	0.00	0.00	1.12
	Total=>	1.12	0.00	0.00	1.12

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,334.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,293.20
DIFERENCIA BRUTA	41.20
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	41.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	24.55
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16.65
IMP. CAUSADO	0.12
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.12

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102362

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/11/2022

Por: 42.26

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

Vence: 30/11/2022

Contribuyente: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y SRA

VE-652754

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1102368691

Teléfono:

Correo:

Dirección: y NULL

Detalle:

Base Imponible: 25505.98



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO Y SRA

Identificación: 1102368691

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: CORONEL PIÑA WILSON EMANUEL

Identificación: 1101768636

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/12/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-16-03-127

38,105.91

9.96

ED.TORREMARINADPTO.8P805

50,000.00



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	42.26	0.00	0.00	42.26
Total=>		42.26	0.00	0.00	42.26

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	50,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	24,494.02
DIFERENCIA BRUTA	25,505.98
MEJORAS	11,894.02
UTILIDAD BRUTA	13,611.96
AÑOS TRANSCURRIDOS	8,110.46
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,501.50
IMP. CAUSADO	41.26
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	42.26

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122022-080814

Manta, jueves 01 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-16-03-127 perteneciente a BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO con C.C. 1102368691 Y BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA con C.C. 1102713383 ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.8P-805 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-16-03-060, avaluó \$2.334,40 ED.TORREMARINA EST.P-18 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$38,105.91 TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CINCO DÓLARES 91/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$50,000.00 CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1816166D9VQQF

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102022-076452

Manta, martes 18 octubre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-16-03-127 perteneciente a BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO . con C.C. 1102368691 Y BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA con C.C. 1102713383 ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.8P-805 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$38,105.91 TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CINCO DÓLARES 91/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177229D51OU50

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



N° 102022-076451

Manta, martes 18 octubre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-16-03-060 perteneciente a BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO . con C.C. 1102368691 Y BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA con C.C. 1102713383 ubicada en ED.TORREMARINA EST.P-18 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2,334.40 DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 40/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177228UAT1KA6

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092022-075080

Manta, jueves 29 septiembre 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 **BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO** con cédula de ciudadanía No. **1102368691**.

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 29 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175853GOXSNHH



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 092022-075261

N° ELECTRÓNICO : 221868

Fecha: 2022-09-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-127

Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.8P-805

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 50.37 m²

Área Comunal: 19.01 m²

Área Terreno: 9.96 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1102368691	BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO.-
1102713383	BRAVO ANDRADE-GLENDA LORENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,183.12

CONSTRUCCIÓN: 28,922.79

AVALÚO TOTAL: 38,105.91

SON: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CINCO DÓLARES 91/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176034P85ZYVB

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: 2022-10-04 07:16:52

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Nº 092022-075260

Nº ELECTRÓNICO : 221867

Fecha: 2022-09-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-060

Ubicado en: ED.TORREMARINA EST.P-18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.73 m²

Área Comunal: 4.43 m²

Área Terreno: 2.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1102368691	BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO-
1102713383	BRAVO ANDRADE-GLENDA LORENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,139.04

CONSTRUCCIÓN: 195.36

AVALÚO TOTAL: 2,334.40

SON: DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 40/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176033KVCUHUN

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: 2022-10-04 07:20:05

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 30-09-2022

Nº CONTROL: RU-09202207767

PROPIETARIOS: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO . Y OTROS.
UBICACIÓN: ED.TORREMARINA DPTO.8P-805
C. CATASTRAL: 1071603127
PARROQUIA: MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 40 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	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 50.37 m2
ÁREA COMUN: 19.01 m2
ALÍCUOTA: 0.0109 %
ÁREA TOTAL: 69.38 m2

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

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1171795UGCZ8B7K

OBSERVACIÓN

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 30-09-2022

Nº CONTROL: RU-09202207766

PROPIETARIOS: BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO . Y OTROS.
UBICACIÓN: ED.TORREMARINA EST.P-18
C. CATASTRAL: 1071603060
PARROQUIA: MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 11.73 m2
ÁREA COMUN: 4.43 m2
ALÍCUOTA: 0.0025 %
ÁREA TOTAL: 16.16 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1171793L5XCNTEQ

OBSERVACIÓN

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

22740

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029235
Certifico hasta el día 2022-09-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: jueves, 15 julio 2010

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio TorreMarin

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en el Departamento 8P-805 del Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Departamento 8P-805.- Se planifica con los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, baño, dormitorio y Balcón.

Se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas.

POR ARRIBA: Lindera área común Gimnasio y piscina ✓

POR ABAJO: Lindera con departamento 7P- 705.

POR EL NORTE. Lindera con área común circulación y departamento 8P - 806, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.

POR EL SUR. Lindera con vacío hacia terraza departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m, desde este punto en línea curva con 2,00m, desde este punto 0,50m desde este punto ángulo 90° con 1,60m, desde este punto ángulo 270° con 4,45m.

POR EL ESTE. Lindera con departamento 8P - 804 y área común ducto partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m, desde este punto con ángulo 90° con 0,50m, desde este punto con ángulo 270° con 0,60m, desde este punto ángulo 270° con 0,50m, desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

POR EL OESTE. Lindera con departamento 8P- 806 en 8,15m.

AREA: 50,37m2 ✓

ALICUATA: 0,0109 % ✓

AREA DE TERRENO: 9,96 m2

AREA COMUN: 19,01 m2

AREA TOTAL: 69,38 m2

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN ✓

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	911 jueves, 15 julio 2010	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2056 lunes, 30 agosto 2010	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago , parroquia Manta del canton Manta.

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

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24360

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Número de Repertorio: 2825

Folio Final: 20178



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[3 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionales S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

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

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8372

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 12/

Folio Inicial: 402

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 472

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 226

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3195

Folio Final: 230

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 15 julio 2010

Número de Inscripción : 911

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3877

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca Dep. No. 8P-805 y Estacionamiento No. P-18

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de : **COMPRA VENTA**
[7/7] COMPRAVENTA

Inscrito el: **lunes, 30 agosto 2010**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 12 agosto 2010**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble consistente en el DEPARTAMENTO 8P-805 - Estacionamiento P-18 del Edificio TORREMARINA ubicado en el barrio El Murcielago, de la parroquia Manta Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPañIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-09-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **ZAMBRANO VERA RUTH MARILIN**

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-22029235** certifico hasta el día 2022-09-16, la Ficha Registral Número: 22740.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 22740

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

22741

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029239

Certifico hasta el día 2022-09-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 15 julio 2010

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento P-18 de Ediicio TorreMarina, de esta Ciudad de Manta,

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento P-18 de Ediicio TorreMarina, de esta Ciudad de Manta.

POR ARRIBA: Lindera con departamento PB-5 Y PB 6 y Area comun circulacion.

POR ABAJO. Lindera con estacionamiento P-42

POR EL NORTE. lindera con area comun circulacion en 5,10m

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento P- 19 en 5,10m.

POR EL ESTE. Lindera con area comun circulacion en 2,30m.

POR EL OESTE. Lindera con area comun circulacion en 2,30m

AREA: 11, 73m²

ALICUOTA: 0,0025 %

AREA DE TERRENO: 2,32 m²

AREA COMUN: 4,43 m²

AREA TOTAL: 16,16 m²

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	911 jueves, 15 julio 2010	1	1



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPRA VENTA

COMPRAVENTA

2056 lunes, 30 agosto 2010

1

1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24360

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago , parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Número de Repertorio: 2825

Folio Final : 20178

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling, la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8372

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionals S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: Lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos
 CLÁUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 15 julio 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 05 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca Dep. No. 8P-805 y Estacionamiento No. P-18

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 30 agosto 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2056
 Número de Repertorio: 4745

Folio Inicial: 1
 Folio Final : 1

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 agosto 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble consistente en el DEPARTAMENTO 8P-805 - Estacionamiento P-18 del Edificio TORREMARINA ubicado en el barrio El Murcielago, de la parroquia Manta Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO	CASADO(A)	MANTA
* VENDEDOR	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-09-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO VERA RUTH MARILIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029239 certifico hasta el día 2022-09-16, la Ficha Registral Número: 22741.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 22741

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 1 4 7 1 E 1 6 H A 5 7



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-141020221209

Manta, 14 de Octubre del 2022

ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FICHA-1071603060-PM111020221020

Señora
Ruth Marilyn Zambrano Vera.
Manta.

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite #PM111020221020, el mismo que en su parte pertinente expresa: "...Solicito FICHA CATASTRAL para el predio con clave catastral 1071603060..." al respecto me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la ficha catastral del código 1071603060.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO



1: 107160306000-1.pdf - N°. hojas: 1
2: 1071603060-2.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por
GEMA LISBETH GARCIA VERA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	07	16	03	060

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
<div style="display: flex; justify-content: space-between; padding: 5px;"> Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario </div>					

	Apellidos	Nombres	%
Ver	BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO		50.00
Ver	BRAVO ANDRADE	GLENDIA LORENA	50.00



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

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#) [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#) [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#) [Kardex](#)
- Zona Sector Manzana Lote PH**

1 07 16 03 060 ...

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen
 Documento Historial Cambio de Dominio Historial de Lote
 Historial de PH Historial de Propietario

Código Catastral: 1-07-16-03-060

Notaría:

Notario: SIN ESPECIFICAR

Zona: URBANA

Parroquia: MANTA

Barrio: OTRAS AREAS

Clasificación: GENERAL

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Característica: S/D

Pendiente: N/A

Área: 2.32

Perimetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perimetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 12/8/2010

F. Inscripción: 12/8/2010

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: -SELLO CONST.DE PROP.HORIZ. 06/20/08 Y

Frente Útil: 0.00

Frente Total: 0.00

Dirección: ED.TORREMARINA EST.P-18

Expropiado: False

Promotores: False

Avaluo de Peritaje Judicial : 0.00

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00

Doc. Representante :



pgis.manta.gob.ec/catastro/lote/uiverlote.aspx?id=7574 1/2

Des. Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 22741

Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :



FIRMES CON EL CAMBIO

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-141020221110
Manta, 14 de Octubre del 2022

ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FICHA-1071603127-PM111020221027

Señora
Ruth Marilin Zambrano Vera.
Manta.

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite #PM041020221156, el mismo que en su parte pertinente expresa: "...Solicito FICHA CATASTRAL para el predio con clave catastral 1071603127..." al respecto me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la ficha catastral del código 1071603127.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO



1: 1071603127-1.pdf - N°. hojas: 1
2: 1071603127-2.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por
GEMA LISBETH GARCIA VERA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
1	07	16	03	127	...

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	Historial de Propietario

	Apellidos	Nombres	%
Ver	BRAVO MARTINEZ FAUSTO MARINO		50.00
Ver	BRAVO ANDRADE	GLENDA LORENA	50.00



FIRMES CON EL CAMBIO

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	07	16	03	127

[Lote](#) [Propietario](#) [Linderos](#) [Propiedad Horizontal](#) [Imagen](#) [Documento](#)
[Historial Cambio de Dominio](#) [Historial de Lote](#) [Historial de PH](#) [Historial de Propietario](#)

Código Catastral: 1-07-16-03-127
Notaría:
Notario: SIN ESPECIFICAR
Zona: URBANA
Parroquia: MANTA
Barrio: OTRAS AREAS
Clasificación: GENERAL
Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
Tenencia: SIN ESPECIFICAR
Intersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTO
Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO
Característica: S/D
Pendiente: N/A
Área: 9.96
Perímetro: 0.00
Área Geo.: 0.00
Perímetro Geo.: 0.00
F. Notarización: 12/8/2010
F. Inscripción: 12/8/2010
Electricidad: True
Agua: True
Alcantarillado: False
Bloqueado: False
Tercera Edad: False
Observación: -SELLO CONST.DE PROP.HORIZ. 06/20/08 Y.C.S.-
Frente Útil: 0.00
Frente Total: 0.00
Dirección: ED.TORREMARINA DPTO.8P-805
Expropiado: False
Promotores: False
Avalúo de Peritaje Judicial : 0.00
Avalúo de Peritaje Técnico : 0.00
Doc. Representante :



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Des. Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 22740

Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :



FIRMES CON EL CAMBIO

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Av M1 y calle 24A, Manta

admtorremarina2016@gmail.com

052 - 626 - 433



CERTIFICACION DE ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE EXPENSA

Yo María Silvana Jurado Solorzano con cedula de ciudadanía # 080344262-3 en mi carácter de Administradora del EDIFICIO TORRE MARINA PENTHOUSE CLUB & SPA ubicado en la ciudad de Manta, Avenida M1 y M2, Barrio el Murciélago, CERTIFICO lo siguiente:

Que el Señora BRAVO ANDRADE GLENDA LORENA con cedula de ciudadanía # 110271338-3 propietario del departamento 805 en el piso 8 con # parqueo 18 en el edificio en régimen de propiedad horizontal, mencionado en el encabezamiento de este certificado la cual **NO ADEUDA cantidad alguna a** la Comunidad de Propietarios hasta la fecha.

Manta, al 17 de Octubre del 2022



E. TORREMARINA
ADMINISTRACIÓN

Ing. Silvana Jurado Solorzano.
Administradora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



TorreMarina
Penthouse Club & Spa

Av M1 y calle 24A, Manta

admtorremarina2016@gmail.com

052 - 626 - 433

Manta, 18 de octubre 2022



CERTIFICACIÓN

Yo, **MARIA ANGELA BARCIA CEPEDA** con cedula de ciudadanía # **130020873-1** en calidad de presidenta del Edificio Torre Marina, certifico que la Sra. **MARIA SILVANA JURADO SOLORZANO** con cedula de ciudadanía # **080344262-3** presta sus servicios como administradora del Edificio desde 01 de enero 2022 hasta la actualidad.



Atentamente

E. TORREMARINA
ADMINISTRACIÓN

Angela Barcia Cepeda

MARIA ANGELA BARCIA CEPEDA

C.C # 130020873-1

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Av M1 y calle 24A. Manta

admtorremarina2016@gmail.com

052 - 626 - 433

ACUERDO TEMPORAL DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA

En la ciudad de Manta, el primer día de enero del año 2022 la Sra. Ángela Barcia Presidenta del Directorio y representante legal del Edificio TORREMARINA PENTHOUSE CLUB Y SPA y la Ing. María Silvana Jurado Solórzano por sus propios derechos, establecen un acuerdo de servicios temporales de administración, cuyos antecedentes y alcance se detallan en este documento.

ANTECEDENTE. -

En vista de que la persona encargada de la administración del Edificio TorreMarina renunció a su cargo, la Sra. Ángela Barcia, de acuerdo con la facultad que le otorga la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del edificio TorreMarina, puede nombrar un(a) administrador(a) temporal del edificio, hasta que se resuelva el nombramiento definitivo por parte de la Asamblea de Copropietarios; con esta base, la Presidenta decide pedir a la Ing. María Silvana Jurado Solórzano se haga cargo de la función de administración del Edificio TorreMarina, bajo los términos que a continuación se describen.

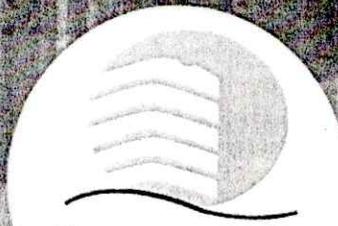
RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL. -

1. Manejar con solvencia el Sistema computarizado Quickbooks que está instalado en el computador de TorreMarina y para lo cual recibirá el entrenamiento correspondiente.
2. Llevar la contabilidad del Edificio TorreMarina, con actualización diaria, lo que incluye manejar los archivos físicos de documentos contables, organizar los documentos a procesar en el sistema computarizado Quickbooks incluyendo revisión y respaldos de la documentación; ingresar las transacciones de manera diaria; imprimir reportes contables, financieros y de control arrojados por el sistema computarizado, cuidar que todos los movimientos contables así como los datos de mantenimiento de información (teléfonos, correos, cuentas, direcciones, etc.), se ingresen correcta, completa y al momento que se los reciba, al Sistema Computarizado.
3. Preparar, en los primeros tres días de cada mes y eventualmente cuando el presidente o su delegado lo solicite, los reportes que el Sistema Computarizado QUICKBOOKS no genera o cuyo formato requiere una presentación diferente.
4. Enviar a todos los copropietarios, a través de correo electrónico y dentro de los primeros cinco días de cada mes los siguientes reportes: a) Estado de Cartera por Cobrar con análisis de antigüedad de saldos, indicando departamentos y propietarios, b) Estado de cuentas por pagar, incluyendo todos los acreedores y conceptos, c) Estado de caja o situación de efectivo, donde conste el saldo inicial del mes, los ingresos y egresos con su detalle y el saldo final, d) Conciliación bancaria, e) Estado de Presupuesto, donde se incluya ingresos planificados y su origen, detalle de gastos, pagos por realizar y superávit o déficit del presupuesto proyectado, f) Avance de trabajos o gestiones, sean estas planificadas con anterioridad o no, g) Novedades del tipo que sean, h) Sugerencias o necesidades, indicando fundamento, prioridad y mecanismo de realización propuesto.
5. Llevar el registro de los consumos generales de agua y luz para ser distribuidos a todos los departamentos según sus alícuotas.
6. Producir las facturas de expensas para cobro a los copropietarios a través del sistema Quickbooks, dentro de los primeros dos días de cada mes.
7. Llevar los archivos físicos de todos los documentos relacionados con TorreMarina, sean estos contables o no, cuyo orden debe ser según su naturaleza y uso, advirtiendo que no todos los archivos deben tener el mismo tipo de organización o clasificación; de la misma forma llevar carpetas independientes de cada uno de los reportes contables, financieros y de control que se impriman mensualmente o para las Asambleas. Debe llevar también los archivos o carpetas de tipo legal, comunicaciones, reuniones de trabajo, asambleas, contratos, acuerdos, propuestas, trabajos en curso o terminados, control de personal, roles de pago, IESS, etc., en forma independiente y dentro de cada uno, cronológica. Al inicio de su función debe entregar al Presidente un resumen de los archivos



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



TorreMarina

Penthouse Club & Spa

Av MI y calle 24A, Manta

admtorremarina2016@gmail.com



- físicos, su concepto, función, organización y contenido; igualmente sugerirá y/o consultará al Presidente o a quien él delegue, cuando considere que debe realizarse algún cambio al sistema de archivos.
8. Hacer la gestión telefónica, personal y legal de cobranzas a los copropietarios por concepto de alícuotas ordinarias y extraordinarias.
 9. Enviar por correo electrónico al Presidente o a su delegado, cada lunes de la semana: a) el estado de cuentas por cobrar, añadiendo observaciones, situación y sugerencias, especialmente de cuentas morosas; b) Plan semanal de pagos con conceptos, valores y prioridades c) situación de caja, novedades y alertas.
 10. Atender personalmente las inquietudes, necesidades o sugerencias de los condóminos, para lo cual incentivará la disminución significativa de las conversaciones verbales, pidiendo a los condóminos claridad y concreción, e incentivando el cambio hacia eliminar quejas y proponer soluciones, en lo posible promover las sugerencias a través de correo electrónico. La administradora debe buscar que la conversación directa sea en horarios predeterminados con el fin de crear orden y cooperación de los condóminos, indicando el tiempo con el que se cuenta para tal conversación. En la puerta de la oficina de Administración deberá colocarse un cartel donde se exhiba diariamente: a) horas de atención a condóminos, b) horas de trabajo administrativo interno, c) horas de revisión del edificio, d) horas de trabajo fuera de la oficina, y, d) alguna novedad relevante; esto también debe ser conocido por los guardias del edificio.
 11. Encargarse de la administración y control diario del personal que labora bajo la dependencia del edificio TORREMARINA; tomando acciones correctivas cuando sea del caso.
 12. Velar por el buen uso y mantenimiento de los activos de TORREMARINA para lo cual debe mantener actualizado un plan de mantenimiento preventivo y/o correctivo que será enviado por correo electrónico junto con los reportes mensuales para todos los condóminos. Para contratos o adquisiciones de cualquier tipo, estas deben ser revisadas por el Presidente o su miembro del directorio delegado, quien una vez que juzgue adecuado, pedirá a la administradora la coordinación con el posible contratista para que este se comunique con él y se llegue o no a un acuerdo. Como política, toda contratación de servicios o adquisiciones, sean estos planificados o no, debe contar con al menos tres propuestas de diferentes proveedores.
 13. Cumplir y hacer cumplir el reglamento interno y las leyes de propiedad horizontal tanto por parte de los trabajadores, como de los copropietarios o arrendatarios, e informar al Presidente cuando se de algún incumplimiento de los mismos, con el fin de establecer las sanciones que dieran lugar.
 14. Hacer un uso eficiente del fondo de caja chica asignada, presentando un informe claro y detallado de los gastos con sus respectivos respaldos, previo a su reposición.
 15. Depositar diariamente los ingresos en efectivo y/o cheques en el o los Bancos de TorreMarina asignados. El único dinero en efectivo que la Administración deberá usar será el de Caja Chica.



HONORARIOS: La Ing. María Silvana Jurado Solórzano por sus servicios de administración temporal, percibirá un honorario mensual de \$ 600, 00 para lo cual presentará la factura correspondiente ya que es un acuerdo por servicios donde no existe relación laboral alguna. Los honorarios serán pagados en cheque de TorreMarina.

PLAZO DEL ACUERDO. - El plazo del presente acuerdo es indefinido y se terminará cuando la Asamblea de Copropietarios de TorreMarina designe al (a la) administrador(a) definitivo(a), en cuya primera prioridad estará considerada la Ing. Silvana Jurado, habida cuenta de que para ese entonces ella ya estará en conocimiento, preparada y en control de todo lo concerniente a TorreMarina.

HORARIOS DE TRABAJO. -

El o los horarios de trabajo serán determinados de común acuerdo entre la Presidenta o su delegado y la Ing. Silvana Jurado.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Av M1 y calle 24A, Manta

admtorremarina2016@gmail.com

052 - 626 - 433



AUSENCIA POR ENFERMEDAD U OTRA CAUSA. - En caso de darse esta situación, la Ing. Silvana Jurado informará a la Presidenta para poner un reemplazo, cuyo costo estará a cargo de la Ing. Silvana Jurado. La persona que la reemplace debe tener el perfil que sea aceptado por la Presidenta o su delegado.

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL ACUERDO. - En caso de que una de las partes decida dar por terminado el acuerdo, informará a la otra con por lo menos quince días de anticipación, se cancelará el valor equivalente a los días trabajados en el mes, sin que exista indemnización de ninguna de las dos partes.

Angela Barcia

Sra. ANGELA BARCIA
Cc. # 1300208731
Presidenta Edificio Torremarina

Maria Silvana Jurado Solorzano

ING. MARIA SILVANA JURADO SOLORZANO
C.C: # 0803442623

E. TORREMARINA
ADMINISTRACIÓN



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
12/12/2022 04:20:23 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1394555383
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: analcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	5.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A %	0.06
TOTAL:	5.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000002124
Fecha: 12/12/2022 04:20:42 p.m.

No. Autorización:
1212202201176818352000120565040000021242022162017

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



AGENCIA CANTONAL
MANTA
CASA 1
DICIEMBRE 2022
BanEcuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO