



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	05	P02293
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO A FAVOR DE YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES

CUANTÍA: USD\$ 67.572.05

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy nueve (09) de Diciembre del año dos mil veinte (2.020), ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** El señor **DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO**, de estado civil casado con **VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, tres, uno, cero, siete, seis, guion cuatro (131231076-4), por sus propios y personales derechos; domiciliado en el Barrio Altagracia Lotización Loumenhi Mz Casa 4 Calle E1 Sector Elegole, del cantón Manta, con número de teléfono 0990858476, dirección electrónica s/c; **DOS.-** La señora **YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cinco,

cuatro, uno, cinco, tres, guion ocho (130954153-8), por sus propios y personales derechos, domiciliada en el Barrio La Gloria Avilés 0000 Antepara. Frente de los Reservorios de Agua, Jipijapa y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0999031244 y dirección electrónica jessik-lucas@hotmail.es; y, **TRES.-** La Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, siete, cinco, dos, cuatro, guion seis (131097524-6), **en su calidad de APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, debidamente sorteado a esta notaria mediante Acta de Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, signada con el N° 202013SCP00598, del 22 de octubre del 2020, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

siguiente: “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,

EL SEÑOR DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO, de Estado Civil Casado, pero quien adquirió el inmueble de Estado Civil Soltero;

dirección: BARRIO ALTAGRACIA LOTIZACION LOUMENHI MZ CASA 4 CALLE E1 SECTOR ELEGOLE, Cantón: MANTA, Teléfono: 0990858476; que en adelante se llamará “**LA PARTE VENDEDORA**”; y,

por otra, **LA SEÑORA YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES**, dirección: BARRIO LA GLORIA. AVILES. 0000. ANTEPARA. FRENTE DE LOS RESERVORIOS DE AGUA., JIPIJAPA, Teléfono: 0999031244, correo electrónico: jessik-lucas@hotmail.es; que en lo posterior se llamará

“**LA PARTE COMPRADORA**”; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**

ANTECEDENTES. EL SEÑOR DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO, son propietarios de un inmueble consistente en un DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR signado con el Número D 11B, del Edificio "Parraga Bravo" ubicado en el lote signado con el Número 11, de la Manzana D, en la Lotización Mendoza de la Parroquia Los esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante escritura Pública de Compraventa, con Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 22 de julio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 13 de agosto del 2014. La propiedad se halla libre de Gravamen una vez que con fecha 24 de octubre del 2019, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca Abierta y

Prohibición Voluntaria de Enajenar. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. La misma que en su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Departamento Unifamiliar D11 B desarrollado en dos niveles, comprendido en planta baja el área social signado como **departamento D11 B-PB**, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como patio departamento D11 B, Y en la planta alta el área de descanso signado como departamento D11 B-PA. **DEPARTAMENTO D11 B -PB**, existente sobre el nivel+ 0,36m. se encuentra conformado por los espacios de hall, sala, comedor, cocina y un baño social que se ubica debajo de la escalera de acceso a la planta alta, se accede frontalmente desde la calle publica poseyendo los siguientes medidas y linderos: **Por arriba**, lindera con la planta alta del mismo departamento. **Por abajo** lindera con terreno del edificio. **Por el norte** lindera con el patio asignado para el mismo departamento en 8.20 m. **Por el sur** partiendo desde el oeste hacia el este en 3,25m. Desde este punto gira hacia el norte en 1.15m. desde este punto gira hacia el este en 4,10 m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **Por el este** partiendo desde el norte hacia el sur en 2,70m.; desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **Por el oeste** lindera con la planta baja del departamento D11A en 6,85m. **ÁREA TOTAL 47,79 M2.** **EL DEPARTAMENTO D11 B -PB TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL 47,79M2. ALÍCUOTA 0,1155% ÁREA DE TERRENO 34,65 M2. ÁREA COMÚN 0,00M. AREA TOTAL 47,79M2.** **DEPARTAMENTO D11B-PA**. Existente sobre el nivel+ 0,36m. se encuentra conformado por los espacios de dormitorio master que incluye



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



balcón, baño privado y closet, y dos dormitorios con closet que comparten un baño general, se accede a través de la escalera, poseyendo los siguientes medidas y linderos. **Por arriba** lindera con la cubierta terraza del mismo departamento. **Por abajo** lindera con la planta baja del mismo departamento, **Por el norte** lindera con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento en 8,87m. **Por el sur** partiendo desde el este hacia el oeste en 4,28 m. desde este punto gira hacia el norte en 0,52 m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,10m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **Por el este**, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,05m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 2,75m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,60m. desde este punto gira hacia el sur en 0,78m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **Por el oeste**, lindera con la planta alta del departamento D11A en 7,10m. **AREA TOTAL 56,92M2. EL DEPARTAMENTO D11 B-PA TIENE UN AREA NETA INDIVIDUAL 56,92 M2. ALICUOTA 0,1375%, AREA DE TERRENO 41,25M2. AREA COMUN 0,00M2. AREA TOTAL 56,92M2. PATIO DEPARTAMENTO D11 B**, desarrollado en planta baja sobre el nivel +/- 0.00m. conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a el desde la Calle publica, poseyendo las siguientes medidas y linderos. **Por arriba** lindera con el espacio aéreo, **por abajo**, lindera con terreno del edificio. **Por el norte** lindera con parte del lote N.10 de la manzana "D" en 12,50m. **Por el sur** lindera con la calle publica en 12,50m. **Por el este** lindera con el lote N. 23 de la manzana "D" en 12,00m. **Por el oeste**, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,05 m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A, desde este punto gira hacia el este en 8,20m. desde este punto gira hacia el sur en 2,70m. desde este punto gira

hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m. desde este punto gira hacia el sur en 1,15m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,23m. y lindera en sus siete extensiones con la planta baja del departamento D11B, desde este punto gira hacia el sur en 3,10m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11 A. **ÁREA TOTAL 102,21 M2. EL PATIO DEPARTAMENTO D011B TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL 102,21 M2. ALÍCUOTA 0,2470%, ÁREA DE TERRENO 74,10M2. ÁREA COMÚN 0,00M2. ÁREA TOTAL 102,21 M2. SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, EL SEÑOR DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES**, de un inmueble consistente en un DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR signado con el Número D 11B, del Edificio "Parraga Bravo" ubicado en el lote signado con el Número 11, de la Manzana D, en la Lotización Mendoza de la Parroquia Los esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Departamento Unifamiliar D11 B desarrollado en dos niveles, comprendido en planta baja el área social signado como **departamento D11 B-PB**, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como patio departamento D11 B, Y en la planta alta el área de descanso signado como departamento D11 B-PA. **DEPARTAMENTO D11 B -PB**, existente sobre el nivel+ 0,36m. se encuentra conformado por los espacios de hall, sala, comedor, cocina y un baño social que se ubica debajo de la escalera de acceso a la planta alta, se accede frontalmente desde la calle publica poseyendo los siguientes medidas y linderos: **Por arriba**, lindera con la planta alta del mismo departamento.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Por abajo lindera con terreno del edificio. **Por el norte** lindera con el patio asignado para el mismo departamento en 8,20 m. **Por el sur** partiendo desde el oeste hacia el este en 3,25m. Desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. desde este punto gira hacia el este en 4,10 m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **Por el este** partiendo desde el norte hacia el sur en 2,70m.; desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **Por el oeste** lindera con la planta baja del departamento D11A en 6,85m. **ÁREA TOTAL 47,79 M2. EL DEPARTAMENTO D11 B -PB TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL 47,79M2. ALÍCUOTA 0,1155% ÁREA DE TERRENO 34,65 M2. ÁREA COMÚN 0,00M. AREA TOTAL 47,79M2. DEPARTAMENTO D11B-PA.** Existente sobre el nivel+ 3,26m. se encuentra conformado por los espacios de dormitorio master que incluye balcón, baño privado y closet, y dos dormitorios con closet que comparten un baño general, se accede a través de la escalera, poseyendo los siguientes medidas y linderos. **Por arriba** lindera con la cubierta terraza del mismo departamento. **Por abajo** lindera con la planta baja del mismo departamento, **Por el norte** lindera con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento en 8,87m. **Por el sur** partiendo desde el este hacia el oeste en 4,28 m. desde este punto gira hacia el norte en 0,52 m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,10m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **Por el este**, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,05m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 2,75m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,60m. desde este punto gira hacia el sur en 0,78m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **Por el oeste**, lindera con



la planta alta del departamento D11A en 7,10m. **AREA TOTAL 56,92M2.**

EL DEPARTAMENTO D11 B-PA TIENE UN AREA NETA INDIVIDUAL 56,92 M2. ALICUOTA 0,1375%, AREA DE TERRENO 41,25M2. AREA COMUN 0,00M2. AREA TOTAL 56,92M2. PATIO DEPARTAMENTO D11 B, desarrollado en planta baja sobre el nivel +/- 0.00m. conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a el desde la Calle publica, poseyendo las siguientes medidas y linderos. **Por arriba** lindera con el espacio aéreo, **por abajo**, lindera con terreno del edificio. **Por el norte** lindera con parte del lote N.10 de la manzana "D" en 12,50m. **Por el sur** lindera con la calle publica en 12,50m. **Por el este** lindera con el lote N. 23 de la manzana "D" en 12,00m. **Por el oeste**, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,05 m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A, desde este punto gira hacia el este en 8,20m. desde este punto gira hacia el sur en 2,70m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m. desde este punto gira hacia el sur en 1,15m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,23m. y lindera en sus siete extensiones con la planta baja del departamento D11B, desde este punto gira hacia el sur en 3,10m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11 A. **ÁREA TOTAL 102,21 M2. EL PATIO DEPARTAMENTO D011B TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL 102,21 M2. ALÍCUOTA 0,2470%, ÁREA DE TERRENO 74,10M2. ÁREA COMÚN 0,00M2. ÁREA TOTAL 102,21 M2.** Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad.

TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS CON**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

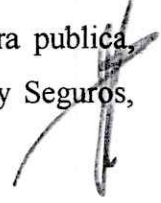
05/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$67.572.05); valor que LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES, paga a LA PARTE VENDEDORA, EL SEÑOR DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el

mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los

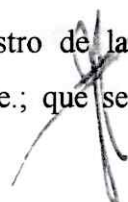
contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

COMPARECIENTES: a) por una parte, la Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, Directora Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: 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, **LA SEÑORA YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES**; dirección: BARRIO LA GLORIA. AVILES. 0000. ANTEPARA. FRENTE DE LOS RESERVORIOS DE AGUA., JIPIJAPA, Teléfono: 0999031244, correo electrónico: jessik-lucas@hotmail.es; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros,



entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LA SEÑORA YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario del inmueble consistente en un DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR signado con el Número D 11B, del Edificio "Parraga Bravo" ubicado en el lote signado con el Número 11, de la Manzana D, en la Lotización Mendoza de la Parroquia Los esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **EL SEÑOR DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante escritura Pública de Compraventa, con Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 22 de julio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 13 de agosto del 2014. La propiedad se halla libre de Gravamen una vez que con fecha 24 de octubre del 2019, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante.; que se



agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean todas las 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:** Departamento Unifamiliar D11 B desarrollado en dos niveles, comprendido en planta baja el área social signado como **departamento D11 B-PB**, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como patio departamento D11 B, Y en la planta alta el área de descanso signado como departamento D11 B-PA. **DEPARTAMENTO D11 B -PB**, existente sobre el nivel 0,36m. se encuentra conformado por los espacios de hall, sala, comedor,



cocina y un baño social que se ubica debajo de la escalera de acceso a la planta alta, se accede frontalmente desde la calle publica poseyendo los siguientes medidas y linderos: **Por arriba**, lindera con la planta alta del mismo departamento. **Por abajo** lindera con terreno del edificio. **Por el norte** lindera con el patio asignado para el mismo departamento en 8.20 m. **Por el sur** partiendo desde el oeste hacia el este en 3,25m. Desde este punto gira hacia el norte en 1.15m. desde este punto gira hacia el este en 4,10 m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **Por el este** partiendo desde el norte hacia el sur en 2,70m.; desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **Por el oeste** lindera con la planta baja del departamento D11A en 6,85m. **ÁREA TOTAL 47,79 M2. EL DEPARTAMENTO D11 B -PB TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL 47,79M2. ALÍCUOTA 0,1155% ÁREA DE TERRENO 34,65 M2. ÁREA COMÚN 0,00M. AREA TOTAL 47,79M2.**

DEPARTAMENTO D11B-PA. Existente sobre el nivel+ 3,26m. se encuentra conformado por los espacios de dormitorio master que incluye balcón, baño privado y closet, y dos dormitorios con closet que comparten un baño general, se accede a través de la escalera, poseyendo los siguientes medidas y linderos. **Por arriba** lindera con la cubierta terraza del mismo departamento. **Por abajo** lindera con la planta baja del mismo departamento, **Por el norte** lindera con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento en 8,87m. **Por el sur** partiendo desde el este hacia el oeste en 4,28 m. desde este punto gira hacia el norte en 0,52 m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,10m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **Por el este**, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,05m. desde este punto





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

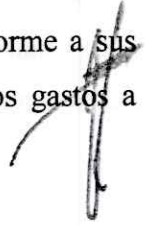
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

gira hacia el oeste en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 2,75m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,60m. desde este punto gira hacia el sur en 0,78m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **Por el oeste**, lindera con la planta alta del departamento D11A en 7,10m. **AREA TOTAL 56,92M2.**

EL DEPARTAMENTO D11 B-PA TIENE UN AREA NETA INDIVIDUAL 56,92 M2. ALICUOTA 0,1375%, AREA DE TERRENO 41,25M2. AREA COMUN 0,00M2. AREA TOTAL 56,92M2. PATIO DEPARTAMENTO D11 B, desarrollado en planta baja sobre el nivel +/- 0.00m. conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a el desde la Calle publica, poseyendo las siguientes medidas y linderos. **Por arriba** lindera con el espacio aéreo, **por abajo**, lindera con terreno del edificio. **Por el norte** lindera con parte del lote N.10 de la manzana "D" en 12,50m. **Por el sur** lindera con la calle publica en 12,50m. **Por el este** lindera con el lote N. 23 de la manzana "D" en 12,00m. **Por el oeste**, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,05 m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A, desde este punto gira hacia el este en 8,20m. desde este punto gira hacia el sur en 2,70m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m. desde este punto gira hacia el sur en 1,15m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,23m. y lindera en sus siete extensiones con la planta baja del departamento D11B, desde este punto gira hacia el sur en 3,10m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11 A. **ÁREA TOTAL 102,21 M2. EL PATIO DEPARTAMENTO D011B TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL 102,21 M2. ALÍCUOTA 0,2470%, ÁREA DE TERRENO 74,10M2. ÁREA COMÚN 0,00M2. ÁREA TOTAL 102,21 M2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las

obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien

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



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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 inoluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un



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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Acreeador a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA:**

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

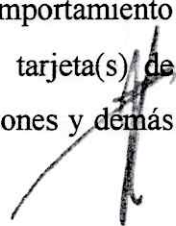
SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos



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

citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteca(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás

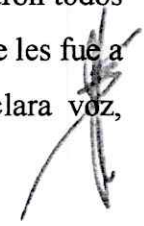


activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e 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.- (Firmado) Abg. Marcelo Boderó, portador de la matrícula profesional número 10820 del Colegio de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

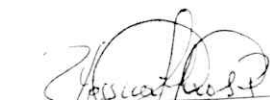


f) Ing. Silvia Katherine Solorzano García
c.c. 131097524-6

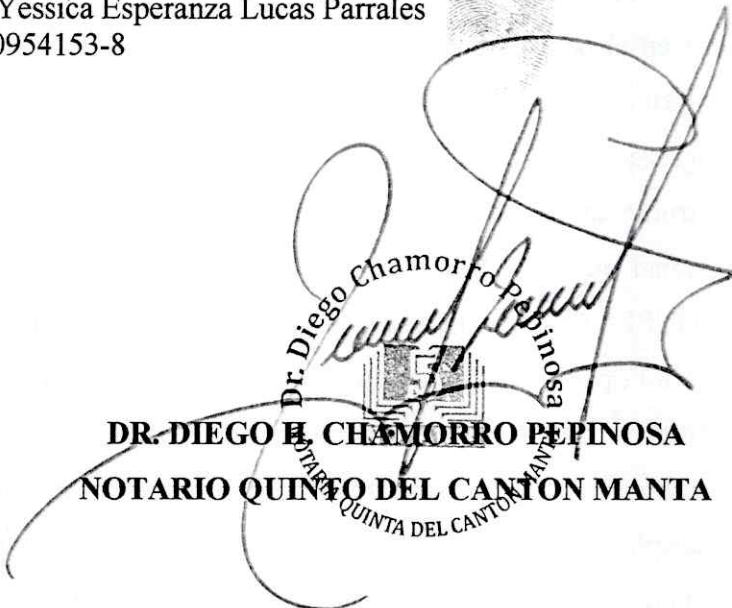
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



f) Sr. Darwin Alejandro Parraga Bravo
c.c. 131231076-4



f) Sra. Yessica Esperanza Lucas Parrales
c.c. 130954153-8



DR. DIEGO H. CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: 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

Nombres del padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres 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: 11 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 202-368-87260



202-368-87260

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131097524-6

APELLIDOS Y NOMBRES:
SOLORZANO GARCIA
SILVIA KATHERINE

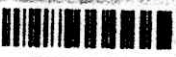
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO: 1987-11-27

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**
ING. ADM EMPRESAS

E1343H1242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
PORTOVIEJO
2019-11-01

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2028-11-01

DIRECCIÓN GENERAL **FIRMA DEL CEDULADO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Hlec. Secc. 2019 y Desia. de Autoridades del CPCCS

131097524-6 062-0144

SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

MANABI **CHONE**

CHONE

5 USD 0

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI 0000531

6201702 02/08/2019 14:27:25



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **09-DIC-2020**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312310764

Nombres del ciudadano: PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VIGENTINA

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA

Fecha de Matrimonio: 29 DE OCTUBRE DE 2018

Nombres del padre: PARRAGA DARWIN ATENOGENES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 209-368-87247



209-368-87247

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 131231076-4

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
LA VENTANA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-09-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA JOHANA VELEZ RONQUILLO

13M 18 09 1120 37

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APellidos y Nombres del Padre
PARRAGA DARWIN ATENOGENES

APellidos y Nombres de la Madre
BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-10-29

DIRECTOR GENERAL
PRIMA DEL CEDULADO

V43331222

000704781

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0002 M
JUNTA No.

0002 - 307
CERTIFICADO No.

1312310764
Cédula No.

PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 3

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

PR
PRESIDENTA/E DE LA JRV

PARRAGA
131231076-4

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **09 DIC 2020**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309541538

Nombres del ciudadano: LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: LUCAS GARCES DIMAS TEODORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PARRALES QUIMIS EUFEMIA LIDIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 208-368-87224



208-368-87224

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**LUCAS PARRALES
YESSICA ESPERANZA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
JIPIJAPA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1979-12-18**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **DIVORCIADA**

Nº **130954153-8**



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE** E31333122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **LUCAS GARCÉS DIMAS TEODORO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PARRALES QUMIS EUFEMIA LIDIA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **JIPIJAPA
2014-03-28**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-03-28**




DIRECTOR GENERAL PARA EL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0005 F JUNTA N.º 0005 - 290 CERTIFICADO N.º 1309541538 CÉDULA N.º

LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: **MANABI**
CANTON: **JIPIJAPA**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: **SAN LORENZO DE
JIPIJAPA**
ZONA:

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

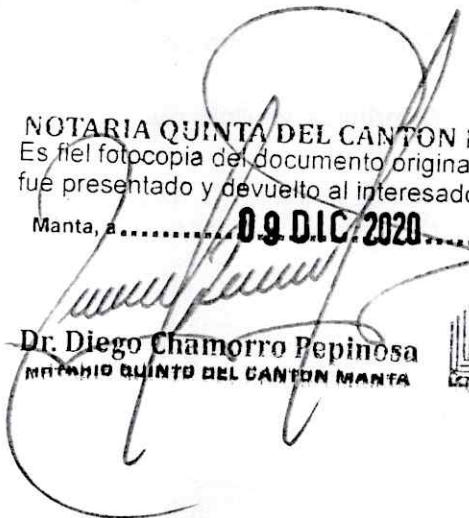
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV


130954153-8

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a **09 D.I.C. 2020**


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 002-002-000045540



20201701029P00867



NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20201701029P00867						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

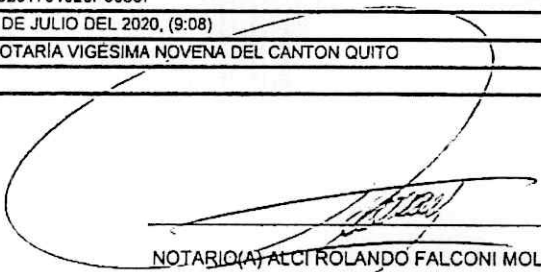


CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201701029P00867
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1768156470001/RIMRUC2020001806759/
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20201701029P00867
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	




 NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
 NOTARÍA VIGÉSIMA-NOVENA DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1
2
3
4 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 20201701029P00867



5
6
7
8 **PODER ESPECIAL**

9 OTORGADO POR:

10 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11 BIESS

12 REPRESENTADO POR:

13 Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE

14 A FAVOR DE:

15 Ing. SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17 **DI 2 COPIAS**

18 **SS**

19
20
21
22 En la ciudad de Quito, capital de la República del
23 Ecuador, hoy día siete de julio de dos mil veinte,
24 ante mí, DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA, NOTARIO
25 VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la
26 celebración y suscripción de la presente escritura
27 pública, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
28 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, debidamente representado por



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 el señor **DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE**, en su
2 calidad de Gerente General, conforme consta del
3 nombramiento que se adjunta como documento
4 habilitante.- El compareciente es de nacionalidad
5 ecuatoriana, quien declara ser de estado civil
6 casado, mayor de edad, de cincuenta y cinco años de
7 edad, de profesión Master en Economía, domiciliado
8 en esta ciudad de Quito; y hábil para contratar y
9 obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de
10 haberme presentado su documento de identidad, el
11 mismo que para su obtención e impresión de la base
12 de datos de la Dirección General de Registro Civil,
13 Identificación y Cedulación, fue previamente
14 autorizado por el titular de datos personales, y
15 advertido de los efectos y resultados del presente
16 instrumento público dice: que eleva a escritura
17 pública la minuta que me entrega cuyo tenor es el
18 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
19 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una
20 de Poder Especial contenido en las siguientes
21 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
22 otorgamiento del presente instrumento público, el
23 Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en su calidad de
24 Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
25 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los
26 documentos que se adjuntan como habilitantes. El
27 compareciente es ecuatoriano, casado, de cincuenta y
28 cinco años de edad, de profesión Master en Economía,



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
2 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y
3 Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
4 diego.burneo@biess.fin.ec, teléfono (02) 3970500.
5 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS es una
7 institución financiera pública creada por mandato
8 constitucional, cuyo objeto social es la
9 administración de los fondos previsionales del IESS,
10 bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
11 el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4
12 de la Ley del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
13 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, éste se encarga de conceder
14 créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y
15 otros servicios financieros a favor de los afiliados
16 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
17 Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
18 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero
19 Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos,
20 artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente
21 General. El Gerente General ejercerá las siguientes
22 funciones: 1. Representar legal, judicial y
23 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
24 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio,
25 contrato o negocio jurídico que conduzca al
26 cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
27 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
28 del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y





NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 administrativa de la entidad; 5. Preparar
2 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad
3 y ponerlos a consideración del directorio; 6.
4 Presentar los informes que requiera el directorio;
5 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
6 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le
7 asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379
8 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión
9 administrativa de las entidades del sector
10 financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
11 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina:
12 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General
13 tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a)
14 Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
15 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás
17 leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización
18 de acuerdos, contratos y convenios que constituyan
19 gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS
20 y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
21 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
22 Otorgar los poderes especiales necesarios para el
23 cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
24 del marco de sus competencias, que faciliten la
25 operatividad y desarrollo de su objeto social. "
26 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
27 es servidora del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-**
28 Con estos antecedentes, el Mgs. Diego Fernando



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 Burneo Aguirre, en la calidad en que comparece,
2 otorga poder especial, amplio y suficiente cual en
3 derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA
4 KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
5 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero
6 nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246) y por
7 servidora del BIESS; para que a su nombre y por
8 tanto a nombre de su representado, el BANCO DEL
9 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD BIESS, en la
10 jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo
11 siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y
12 contratos de mutuo que se otorgan a favor del BANCO
13 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,
14 en todas sus variantes y productos contemplados en
15 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
16 amortización, notas de cesión, cancelaciones de
17 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras
18 públicas de constitución y cancelación de hipotecas
19 y cualquier otro documento legal, público o privado,
20 relacionado con el contrato de mutuo con garantía
21 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
22 otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
23 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto
24 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos
25 y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
26 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier
27 documento público o privado relacionado con la
28 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO





NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
2 por parte de cualquier persona, natural o jurídica,
3 entendiéndose dentro de ello la suscripción de
4 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que
5 fuera menester a efectos de que se perfeccione la
6 transferencia de cartera a favor del BANCO DEL
7 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea
8 en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-**
9 El presente poder podrá ser delegado, total o
10 parcialmente, únicamente previa autorización expresa
11 y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El
12 presente poder se entenderá revocado en caso de que
13 la mandataria cese definitivamente y por cualquier
14 motivo en sus funciones como servidora del BANCO DEL
15 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.
16 Adicionalmente el poderdante podrá revocar el
17 presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al
18 efecto con las disposiciones del Código Civil, que es
19 el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente
20 mandato por su naturaleza es de cuantía
21 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
22 agregar las formalidades de estilo necesarias para
23 la plena validez de este instrumento. FIRMADO)
24 ABOGADO DANIEL RUIZ BRAVO, MATRICULA NÚMERO DOCE MIL
25 QUINIENTOS DOCE.- COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.-
26 (HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
27 PÚBLICA Y QUE EL COMPARECIENTE LA RATIFICA EN TODAS
28 SUS PARTES).- Se cumplieron los preceptos legales



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 del caso; y, leída que fue esta escritura pública
2 íntegramente al otorgante, por mí el Notario, aquel
3 se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo
4 unidad de acto, quedando incorporada la presente
5 escritura pública al protocolo a mi cargo de
6 lo cual doy fe.-



10
11 Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE
12 C.C.

13
14
15
16
17 DR. ROLANDO FALCONI MOLINA
18 NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706553573

Nombres del ciudadano: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CIFUENTES RAMOS MARCELA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 1993

Nombres del padre: BURNEO CARLOS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE MARIA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2020

Emisor: DENISSE SALOME SALAZAR ORDOÑEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 29 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 209-322-30550



209-322-30550

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



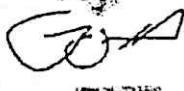
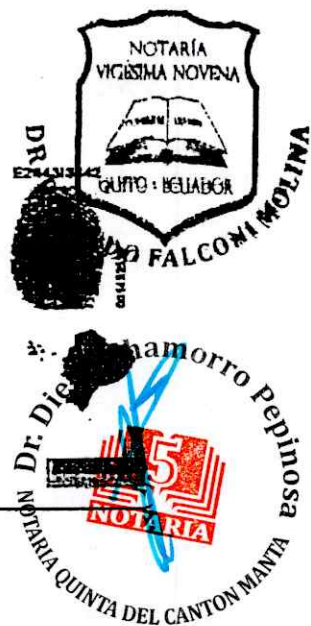
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170655357-3

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BURNEO AGUIRRE
DIEGO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1964-08-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARCELA PATRICIA
CIFUENTES RAMOS




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
MASTER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BURNEO CARLOS MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AGUIRRE MARIA PIEDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2017-12-28
FECHA DE ENTRADA
2027-12-28

CERTIFICADO DE VOTACION

0001 M 0001-175 1706553573

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

1706553573

PICHINCHA

QUITO

CARCELEN



RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.

07 JUL. 2020

Quito a.

Dr. Rolando Falconi Molina
VICARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO






Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

NOTARIA

No.

VEGAMA NOVENA
ACP-TH-MOV-213

Fecha:

13 de junio de 2020

QUITO - ECUADOR

ROLANDO FALCONI MOLINA

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN

NO. _____

FECHA: _____

BURNEO AGUIRRE

DIEGO FERNANDO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1706553573

sábado, 13 de junio de 2020

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020, de 09 de junio de 2020, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569, de 12 de junio de 2020, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-GGÉN-CJUR-001-2020 de 03 de febrero de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 13 de junio de 2020.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020
Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569

INGRESO ☐	TRASLADO ☐	REVALORIZACIÓN ☐	SUPRESIÓN ☐
NOMBRAMIENTO ☒	TRASPASO ☐	RECLASIFICACIÓN ☐	DESTITUCIÓN ☐
ASCENSO ☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐	UBICACIÓN ☐	REMOCIÓN ☐
SUBROGACIÓN ☐	INTERCAMBIO ☐	REINTEGRO ☐	JUBILACIÓN ☐
ENCARGO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	RESTITUCIÓN ☐	OTRO ☐
VACACIONES ☐	LICENCIA ☐	RENUNCIA ☐	

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 813 00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5 101 01 006 01

SITUACIÓN PROPUESTA

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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre: Mgs. Evelyn Sofía Sotomayor Ortiz
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: Mgs. Daniel Páez García
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

No. 213 | 13 de junio de 2020

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Tigo. Edison Rosero
Analista Junior de Talento Humano

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____



LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____



AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

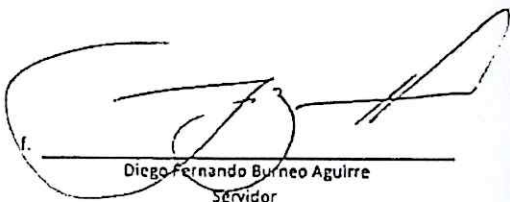
NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE**
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. **1706553573**

LUGAR: **Quito**

FECHA: **13 de junio de 2020**

f. 
Diego Fernando Burneo Aguirre
Servidor

f. _____
Mgs. Evelyn Sofia Sotomayor Ortiz
Directora de Talento Humano

RAZÓN: Day fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.
Quito a, **07 JUL. 2020**


Dr. Rolando Falconi Molina
Notario Vigésima Novena del Cantón Quito





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



Oficio Nro. SB-SG-2020-02795-0

Quito D.M., 12 de junio de 2020

Señor
Carlos Ernesto Guachamin Monar
Coordinador Jurídico, Encargado
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Abogada
Elsa Gabriela Romero Heymann
Secretaria General Encargada
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
Quito

Cúmplame notificar a usted la resolución No. SB-INJ-2020-0569 de 12 de junio de 2020, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Diego Fernando Burneo Aguirre, como Gerente General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Referencias:

- SB-INJ-2020-0455-M

Anexos:

- RES. SB-INJ-2020-0569_firmada.pdf

Copia:

Abogado
Andrés Santiago Salazar Arellano
Intendente Nacional Jurídico

Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Director de Trámites Legales

Economista
Margarita María Andrade Lasso
Intendenta Nacional de Control del Sector Financiero Público

ka/pc





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2020-0569

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:



QUE mediante oficios Nos. BIESS-OF-CJUR-0007-2020 y BIESS-OF-CJUR-0009-2020 de 10 y 11 de junio del 2020 respectivamente, el abogado Carlos Ernesto Guachamin Monar, Coordinador Jurídico Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Diego Fernando Burneo Aguirre como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio extraordinaria, celebrada de 09 de junio del 2020;

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 ibidem detalla los requisitos que se deberán presentar;

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2020-0461-M de 12 de junio del 2020, se indica que el economista Diego Fernando Burneo Aguirre no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

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





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Resolución No. SB-INJ-2020-0569

Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad del economista Diego Fernando Burneo Aguirre, con cédula de ciudadanía No. 170655357-3, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el doce de junio del dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:
**ANDRÉS SANTIAGO
SALAZAR ARELLANO**

Ab. Andrés Salazar Arellano
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el doce de junio del dos mil veinte.

**SILVIA JEANETH
CASTRO
MEDINA**

Firmado digitalmente por SILVIA
JEANETH CASTRO MEDINA
Nombre de reconocimiento (DN): cn=EC,
ou=SECURITY DATA S.A., ou=ENTIDAD
DE CERTIFICACION DE INFORMACION,
serialNumber=300320163256,
cn=SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Fecha: 2020.06.12 15:43:20 -05'00'

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: De conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de dos folios útiles, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a, 07 JUL. 2020

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

CONTADOR:

ARIAS GUERRA MONICA JUDITH

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI

NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

23/04/2020

07/2020

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

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

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

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



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

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

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

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



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 0526511201 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

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

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA RAZÓN: De conformidad con el Art. 13 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que Es compulsado de la copia certificada que me antecede que consta de 3 fojas útiles fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a, 07 JUL. 2020

Manta, a 09 DIC. 2020



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada, firmada y sellada en Quito a, 07 JUL. 2020

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

PAGINA ENTALADO

PAGINA ENTALADO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

CONTADOR:

ARIAS GUERRA MONICA JUDITH

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010
02/07/2020



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

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



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

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



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO:	009	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	011	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	012	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	013	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

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

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (03)
fojas útiles.

Manta, 09 DIC 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

WASH. FIELD

WASH. FIELD



WASH. FIELD

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "PARRAGA BRAVO" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "PARRAGA BRAVO" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "PARRAGA BRAVO" se encuentra ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con el No. 11 de la Manzana "D", posee la Clave Catastral No. 2153311000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque que incorpora dos departamentos unifamiliares desarrollados cada uno de ellos en dos niveles con características de formas regulares signadas como:

Planta Baja: Dpto. D11A-PB (Patio) y Dpto. D11B-PB (Patio)

Planta Alta: Dpto. D11A-PA y Dpto. D11B-PA

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en la planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.



Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Los derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;



- (reintegrado)
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
 - j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
 - k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

AMBIENTE

Depto. D11A-PB

Depto. D11A-PA

Patio Dpto. D11A

Depto. D11B-PB

Depto. D11B-PA

Patio Dpto. D11B

TOTAL

PORCENTAJE

11,55

13,75

24,70

11,55

13,75

24,70

100,00



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:



- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras y en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.



- (ventamos)
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
 - Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
 - Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y para lo que se incluyó la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por trimestre dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada co-propietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra deuda, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento, exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- **LAS ACTAS.**- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los co-propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este.
- Nombrar las comisiones permanentes y ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos co-propietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien ~~hará las funciones de~~ secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la ~~asamblea de~~ copropietarios. durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PARRAGA BRAVO".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

(veinte siete)

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de co-propietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "PARRAGA BRAVO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, acciones y contornos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario Municipal del Cantón.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "PARRAGA BRAVO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convertidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Joaquín Mucías Escobar
Ingeniero Civil

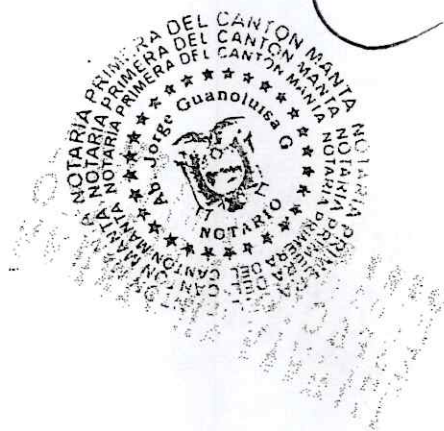
Reg. Prof. MP - 01 - 13 - 1004



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 06 fojas útiles.

Manta, a 09 DIC 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



AAAAA AAAAA
ESPACIO EN BLANCO
VVVVV VVVVV

AAAAA AAAAA
ESPACIO EN BLANCO
VVVVV VVVVV



RESOLUCION No. 020-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARRAGA BRAVO"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la señora Jeannette Bravo Pardo, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 22 de Mayo de 2012, asignándosele el Frámite No. 3796, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Parraga Bravo", ubicado en la Lotización Mendoza, Lote No. 11, Mz. D, clave catastral # 215311000 de la parroquia Los Esteros, cantón Manta.



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ESPACIO EN BLANCO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ESPACIO EN BLANCO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Pág. 2.- Resolución No.020-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARRAGA BRAVO"

Que, mediante Oficio No. 448-DPUM-JCV/P.H. No. 021, de mayo 24 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señala lo siguiente:

DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

Que, el Edificio "Párraga Bravo" se encuentra construido de los siguientes bloques que incorpora dos departamentos unifamiliares distribuidos cada uno de ellos en dos niveles con características de formas regulares signadas como:

- **Departamento D11A:** Comprende en planta baja el área social signado como Departamento D11A-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como Patio Departamento D11A, y en la planta alta el área de descanso signado como Departamento D11-A PA.
- **Departamento D11B:** Comprende en planta baja el área social signado como Departamento D11B-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como Patio Departamento D11B, y en la planta alta del área de descanso signado como Departamento D11B-PA.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 448-DPUM-JCV/P.H No. 021, de mayo 24 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PÁRRAGA BRAVO", ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el No. 11 de la Manzana "D", con Clave Catastral No. 2153311000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. "Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PÁRRAGA BRAVO", ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el No. 11 de la Manzana "D", con Clave Catastral No. 2153311000".





Pág. 3.- Resolución No.020-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARRAGA BRAVO"

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los trece días del mes de junio del año dos mil doce.

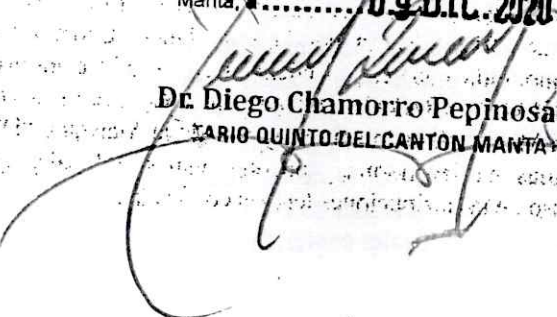

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Trámite No. 3796

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta, 09.DIC.2020.....


Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 202013SCP00598

En el Cantón Manta, con fecha 22 de octubre del 2020 a las 11:11 en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA A FAVOR DE LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA QUINTA - MANABI - MANTA
NOTARIO	DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA (TITULAR)

JOSSELYN NICOLLE GILER VELEZ
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: JOSSELYN NICOLLE GILER VELEZ

Fecha Sorteo: 22 DE OCTUBRE DEL 2020 11:11

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- *"La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."*

Artículo 178.- *"(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial."*

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- *"ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos."*

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos."

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- *"Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista."*

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: *"La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas"*.

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: *"Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra"*.

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.



Factura: 001-002-000055825



20201308001P01994

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



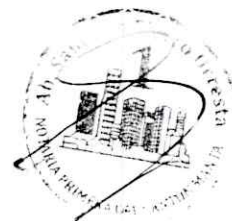
Escritura N°:	20201308001P01994						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (12:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309541538	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

INQUIRY

INQUIRY



2020	13	08	01	P.01994
------	----	----	----	---------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGA

YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES

**CUANTÍA:
INDETERMINADA**

Di, dos copias



En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiuno de septiembre del año dos mil veinte, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara por sus propios derechos la señora **YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES** de estado civil divorciada, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cinco, cuatro, uno cinco tres guion ocho, el compareciente indica como información personal el teléfono 0999031244, correo electrónico jessik-lucas@hotmail.es domiciliada en Jipijapa, y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación de las ultimas elecciones, cuyas fotocopias agrego a esta escritura, la compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitantes, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta **DECLARACION JURAMENTADA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la declaración Juramentada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTE:** La señora **YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien en adelante se la denominará simplemente como "LA DECLARANTE". **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** En virtud de los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio la compareciente, DECLARA lo siguiente: **Que en el Edificio "PARRAGA BRAVO", ubicado en el lote signado con el numero 11, de la manzana D, en la Lotización Mendoza de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Departamento Unifamiliar signado**

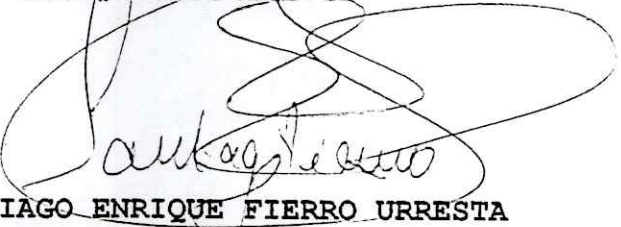
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



con el numero D 11B, el cual estoy aplicando a un crédito hipotecario con el BIESS, no existe Administrador legalmente nombrado y que eximo tanto a la Notaria como al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite.-Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. **LA DE ESTILO:** sírvase señor notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Hasta aquí **LA DECLARACIÓN** que es ratificada por la compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Leída que le fue a los comparecientes de principio a fin en alta y clara voz la aprueba y firma conmigo en unidad acto el Notario Doy fe.-


YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES

C.C.# 130954153-8


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
ESCRITURA NÚMERO: 20201308001P01994- EL NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. **130954153-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPIJAPA

FECHA DE NACIMIENTO 1979-12-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS GARCES DIMAS TEODORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARRALES QUIMIS EUFEMIA LIDIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
JIPIJAPA
2014-03-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-28

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PRIMER DEL CANTÓN



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0005 F **0005 - 290** **1309541538**

LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
JIPIJAPA
SAN LORENZO DE JIPIJAPA




ELECCIONES
SECCION CIVIL Y OTROS

2470

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
CIUDAD MANABI
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a.....

[Signature]

Ab. Santiago Piccio Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309541538

Nombres del ciudadano: LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: LUCAS GARCES DIMAS TEODORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PARRALES QUIMIS EUFEMIA LIDIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 207-342-43759



207-342-43759

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



COMPROBANTE DE PAGO

N° 317606

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-15-33-11-002	150	\$ 61711.14

Dirección		Año	Control	N° Título
EDIF.PARRAGA BRAVO DPTO.D11B(PB.PA.PATIO)		2020	445880	317606

2020-09-17 00:07:16

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	1312310764

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	18.91	-1.89	17.02
INTERES POR MORA		0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.64	-1.46	2.18
MEJORAS 2012	2.93	-1.17	1.76
MEJORAS 2013	5.13	-2.05	3.08
MEJORAS 2014	5.41	-2.16	3.25
MEJORAS 2015	4.37	-1.75	2.62
MEJORAS 2016	6.39	-0.15	0.23
MEJORAS 2017	6.12	-3.25	4.87
MEJORAS 2018	13.74	-5.50	8.24
MEJORAS 2019	0.89	-0.36	0.53
MEJORAS HASTA 2010		-4.84	7.26
TASA DE SEGURIDAD	13.51	0.00	13.51
TOTAL A PAGAR			\$ 64.55
VALOR PAGADO			\$ 64.55
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-11 11:54:12 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1163766316780

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
5
NOTARIA QUINCE DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

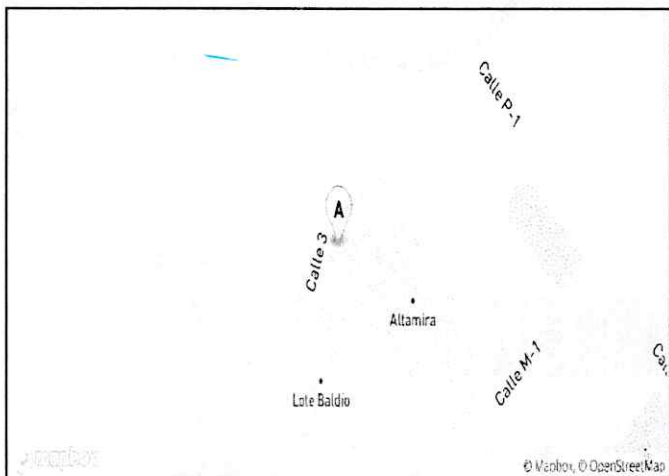
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 21-09-2020

N° CONTROL: RU-09202001773

PROPIETARIO: PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO
UBICACIÓN: EDIF. PARRAGA BRAVO DPTO. D11B (PB. PA. PATIO)
C. CATASTRAL: 2153311002
PARROQUIA: LOS ESTEROS

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



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: 206,92m²
ÁREA COMUN: 0,000m²
ALÍCUOTA: 0,5000%
ÁREA TOTAL: 206,92m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

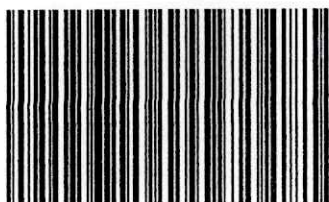
Fecha de expiración: 31-12-2020.

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

OBSERVACIÓN

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

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



1346586XKROGTJ

COMPROBANTE DE PAGO

N° 432845

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$67572.05 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
2-15-33-11-002	150	54486.83	693895	432845

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312310764	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	EDIF.PARRAGA BRAVO DPTO.D11B(PB.PA.PATIO)

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309541538	LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA	NA

Fecha de pago: 2020-12-03 09:45:38 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	675.72
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	202.71
TOTAL A PAGAR	\$ 878.43
VALOR PAGADO	\$ 878.43
SALDO	\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)



T2026966774

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

35779

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011332

Certifico hasta el día 2020-12-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 13 julio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "Parraga Bravo" ubicado en la Lotización Mendoza

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR signado con el Número D 11B, del Edificio "Parraga Bravo" ubicado en el lote signado con el número 11, de la Manzana D, en la Lotización Mendoza de la Parroquia Los esteros del canton Manta, Provincia de Manabí.

Departamento Unifamiliar D11B desarrollado en dos niveles, comprendido en planta baja el area social signado como departamento D11B-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como patio departamento D11B, y en la planta alta el area de descanso signado como departamento D11B-PA. DEPARTAMENTO D11B -PB, existente sobre el nivel+ 0,36m. se encuentra conformado por los espacios de hall, sala, comedor, cocina y un baño social que se ubica debajo de la escalera de acceso a la planta alta, se accede frontalmente desde la calle publica poseyendo los siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con la planta alta del mismo departamento. Por abajo lindera con terreno del edificio. Por el norte lindera con el patio asignado para el mismo departamento en 8,20 m. Por el sur partiendo desde el oeste hacia el este en 1,25m. Desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. desde este punto gira hacia el este en 4,10 m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. Por el este partiendo desde el norte hacia el sur en 2,70m.; desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. Por el oeste lindera con la planta baja del departamento D11A en 6,85m. Área total 47,79 m2. El departamento D11B -PB tiene un área neta individual 47,79m2. Alícuota 0,1155% Área de terreno 34,65 m2. Área común 0,00m. Área total 47,79m2. DEPARTAMENTO D11B-PA. Existente sobre el nivel+ 0,26m. se encuentra conformado por los espacios de dormitorio master que incluye balcón, baño privado y closet, y dos dormitorios con closet que comparten un baño general, se accede a través de la escalera, poseyendo los siguientes medidas y linderos. Por arriba lindera con la cubierta / terraza del mismo departamento. Por abajo lindera con la planta baja del mismo departamento, Por el norte lindera con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento en 8,87m. Por el sur partiendo desde el este hacia el oeste en 4,28 m. desde este punto gira hacia el norte en 0,52 m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,10m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. Por el este, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,05m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 2,75m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,60m. desde este punto gira hacia el sur en 0,78m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. Por el oeste, lindera con la planta alta del departamento D11A en 7,10m. Área total 56,92m2. El departamento D11B-PA tiene un área neta individual 56,92 m2. Alícuota 0,1375%, área de terreno 41,25m2. área común 0,00m2. area total 56,92m2. PATIO DEPARTAMENTO D11B, desarrollado en planta baja sobre el nivel +/- 0,00m. conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a el desde la calle publica, poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba lindera con el espacio aéreo, por abajo, lindera con terreno del edificio. Por el norte lindera con parte del lote N.10 de la manzana "D" en 12,50m. Por el sur lindera con la calle publica en 12,50m. Por el este lindera con el lote N. 23 de la manzana "D" en 12,00m. Por el oeste, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,05 m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A, desde este punto gira hacia el este en 8,20m. desde este punto gira hacia el sur en 2,70m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m. desde este punto gira hacia el sur en 1,15m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,23m. y lindera en sus siete extensiones con la planta baja del departamento D11B, desde este punto gira hacia el sur en 3,10m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A. Área total 102,21m2. El Patio departamento D11B tiene un área neta individual 102,21 m2. alícuota 0,2470%, área de terreno 74,10m2. área común 0,00m2. area total 102,21 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 lunes, 20 diciembre 2004	13441	13449
PLANOS	PLANOS	32 jueves, 12 julio 2012	544	549
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 jueves, 12 julio 2012	809	835
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3374 miércoles, 13 agosto 2014	66231	66264
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1128 miércoles, 13 agosto 2014	22606	22639

Ficha Registral-Bien Inmueble

35779

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011332
Certifico hasta el día 2020-12-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 13 julio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "Parraga Bravo" ubicado en la Lotización Mendoza

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR signado con el Número D 11B, del Edificio "Parraga Bravo" ubicado en el lote signado con el número 11, de la Manzana D, en la Lotización Mendoza de la Parroquia Los esteros del canton Manta, Provincia de Manabí. Departamento Unifamiliar D11B desarrollado en dos niveles, comprendido en planta baja el area social signado como departamento D11B-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como patio departamento D11B, y en la planta alta el area de descanso signado como departamento D11B-PA. DEPARTAMENTO D11B -PB, existente sobre el nivel+ 0,36m. se encuentra conformado por los espacios de hall, sala, comedor, cocina y un baño social que se ubica debajo de la escalera de acceso a la planta alta, se accede frontalmente desde la calle publica poseyendo los siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con la planta alta del mismo departamento. Por abajo lindera con terreno del edificio. Por el norte lindera con el patio asignado para el mismo departamento en 8,20 m. Por el sur partiendo desde el oeste hacia el este en 3,25m. Desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. desde este punto gira hacia el este en 4,10 m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. Por el este partiendo desde el norte hacia el sur en 2,70m.; desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. Por el oeste lindera con la planta baja del departamento D11A en 6,85m. Área total 47,79 m2. El departamento D11B -PB tiene un área neta individual 47,79m2. Alícuota 0,1155% Área de terreno 34,65 m2. Área común 0,00m. Área total 47,79m2. DEPARTAMENTO D11B-PA. Existente sobre el nivel+ 3,26m. se encuentra conformado por los espacios de dormitorio master que incluye balcón, baño privado y closet, y dos dormitorios con closet que comparten un baño general, se accede a través de la escalera, poseyendo los siguientes medidas y linderos. Por arriba lindera con la cubierta / terraza del mismo departamento. Por abajo lindera con la planta baja del mismo departamento, Por el norte lindera con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento en 8,87m. Por el sur partiendo desde el este hacia el oeste en 4,28 m. desde este punto gira hacia el norte en 0,52 m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,10m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. Por el este, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,05m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 2,75m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,60m. desde este punto gira hacia el sur en 0,78m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. Por el oeste, lindera con la planta alta del departamento D11A en 7,10m. Área total 56,92m2. El departamento D11B-PA tiene un área neta individual 56,92 m2. Alícuota 0,1375%, área de terreno 41,25m2. área común 0,00m2. area total 56,92m2. PATIO DEPARTAMENTO D11B, desarrollado en planta baja sobre el nivel +/- 0,00m. conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a el desde la calle publica, poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba lindera con el espacio aéreo, por abajo, lindera con terreno del edificio. Por el norte lindera con parte del lote N.10 de la manzana "D" en 12,50m. Por el sur lindera con la calle publica en 12,50m. Por el este lindera con el lote N. 23 de la manzana "D" en 12,00m. Por el oeste, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,05 m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A, desde este punto gira hacia el este en 8,20m. desde este punto gira hacia el sur en 2,70m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m. desde este punto gira hacia el sur en 1,15m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,23m. y lindera en sus siete extensiones con la planta baja del departamento D11B, desde este punto gira hacia el sur en 3,10m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A. Área total 102m21m2. El Patio departamento D11B tiene un área neta individual 102,21 m2. alícuota 0,2470%, área de terreno 74,10m2. área común 0,00m2. area total 102,21 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 lunes, 20 diciembre 2004	13441	13449
PLANOS	PLANOS	32 jueves, 12 julio 2012	544	549
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 jueves, 12 julio 2012	809	835
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3374 miércoles, 13 agosto 2014	66231	66264
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1128 miércoles, 13 agosto 2014	22606	22639

POTECAS Y
AVÁMENES

CANCELACION DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION DE
ENAJENAR

1216 jueves, 24 octubre 2019

0

0

VIMIENTOS REGISTRALES:

istro de : COMPRA VENTA

6] COMPRA VENTA

rito el: lunes, 20 diciembre 2004

mbre del Cantón: MANTA

ina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

ntón Notaría: MANTA

ha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 diciembre 2004

ha Resolución:

bservaciones:

señora Carmen Elizabeth Cabeza Bailon, en su calidad de Mandataria de la señora Maritza Valdez Cedeño. Un cuerpo de terreno ubicado en la zación Mendoza de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el número once de la Manzana "D", que consta de las siguientes lidas y linderos: Por el frente, doce metros y calle cuarta; por atrás, con doce metros y lote número veintitres; por el costado derecho, ticinco metros y lote número diez; por el costado izquierdo, veinticinco metros y calle pública.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

lidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
MPRADOR	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
IDEDOR	MARITZA VALDEZ CEDEÑO	SOLTERO(A)	MANTA

istro de : PLANOS

6] PLANOS

rito el: jueves, 12 julio 2012

mbre del Cantón: MANTA

ina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

ntón Notaría: MANTA

ha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 junio 2012

ha Resolución:

bservaciones:

OS DEL EDIFICIO DENOMINADO PARRAGA BRAVO

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

lidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
OPETARIO	PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES	CASADO(A)	MANTA
OPETARIO	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

istro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

6] PROPIEDADES HORIZONTALES

rito el: jueves, 12 julio 2012

mbre del Cantón: MANTA

ina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

ntón Notaría: MANTA

ha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 junio 2012

ha Resolución:

bservaciones:

PIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PARRAGA BRAVO

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

lidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
OPETARIO	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
OPETARIO	PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES	CASADO(A)	MANTA

gistro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 13 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Departamento Unifamiliar signado con el número D 11B del Edificio " Parraga Bravo" ubicado en el lote signado con el número 11 de la manzana D, en Lotización Mendoza de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: miércoles, 13 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Departamento Unifamiliar signado con el número D 11B del Edificio " Parraga Bravo" ubicado en el lote signado con el número 11 de la manzana D, en Lotización Mendoza de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO	SOCIAL BIESS		
DEUDOR	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: jueves, 24 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Lote signado con el No. 11 de la Manzana D en la Lotización Mendoza de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. * Hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de Agosto del 2014.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD		MANTA
HIPOTECARIO	SOCIAL BIESS		
DEUDOR	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido el 2020-12-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011332 certifico hasta el día 2020-12-07, la Ficha Registral Número: 35779.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 0 9 3 G U Q X 1 V M



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 432953

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia
TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL

2-15-33-11-002

ÁREA

150

AVALUO

54486.83

CONTROL

693951

TÍTULO Nº

432953

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312310764	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	EDIF.PARRAGA BRAVO DPTO.D11B(PB.PA.PATIO)

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309541538	LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA	NA

UTILIDADES

CONCEPTO

VALOR A PAGAR

GASTOS ADMINISTRATIVOS
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA

TOTAL A PAGAR

VALOR PAGADO

SALDO

1.00

21.64

\$ 22.64

\$ 22.64

\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-04 09:22:00 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T1737416192

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 432845

OBSERVACIÓN

En escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$67572.05
ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL

2-15-33-11-002

ÁREA

150

AVALUO

54486.83

CONTROL

693895

TÍTULO Nº

432845

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
12310764	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	EDIF.PARRAGA BRAVO DPTO.D11B(PB.PA.PATIO)

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	675.72
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	202.71
TOTAL A PAGAR	\$ 878.43
VALOR PAGADO	\$ 878.43
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
09541538	LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA	NA

Fecha de pago: 2020-12-03 09:45:38 - JENNIFFER PUYA
Documento sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2026966774

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



N° 122020-024976

Manta, lunes 07 diciembre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-15-33-11-002 perteneciente a PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO con C.C. 1312310764 ubicada en EDIF.PARRAGA BRAVO DPTO.D11B(PB.PA.PATIO) BARRIO CIUDADELA ELEGOLE X PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$54,486.83 CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 83/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$67,572.05 SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 05/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: miércoles 06 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125219RDCW2M3

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

N° 122020-024975

Manta, lunes 07 diciembre 2020

**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 **PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO** con cédula de ciudadanía No. **1312310764**.

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

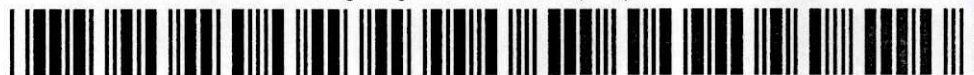


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 07 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



125218RGKDFHG

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



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

N° 092020-020231

N° ELECTRÓNICO : 206682

Fecha: 2020-09-15

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-15-33-11-002

Ubicado en: EDIF.PARRAGA BRAVO DPTO.D11B(PB.PA.PATIO)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 206.92 m²

Área Comunal: 0 m²

Área Terreo: 150 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312310764	PARRAGA BRAVO-DARWIN ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,800.00

CONSTRUCCIÓN: 40,686.83

AVALÚO TOTAL: 54,486.83

SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 83/100

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 certificador, 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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



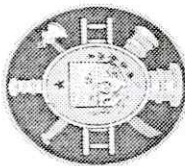
120416P7F8MOA

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



RECEIVED

MANILA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001 COMPROBANTE DE PAGO
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12 000042136
Teléfono: 2621777 - 2611747

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1312310764

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

ED. PARRAGA BRAVO DPTO. D11B (PB.PA.PATTO)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVAIÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 17/09/2020 15:50:39

FECHA DE PAGO:



VALOR VAL3,000

DESCRIPCIÓN

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA QUINTA DE CANTON MANTA

VALIDO HASTA: miércoles, 16 de octubre de 2020
TOTAL A PAGAR: 3,000.00
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
09/12/2020 12:06:01 p.m. OK
CONVENIO: 2950 SCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1152590243
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:Kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. 3	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 176803520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000004347
Fecha: 09/12/2020 12:06:15 p.m.

No. Autorizacion:
0912202001176818352000120565270000043472020120411

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

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

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



Factura: 001-004-000025203



20201308005P02293

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308005P02293						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312310764	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	LUCAS PARRALES YESSICA ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309541538	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	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:	67572.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20201308005P02293
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:18)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

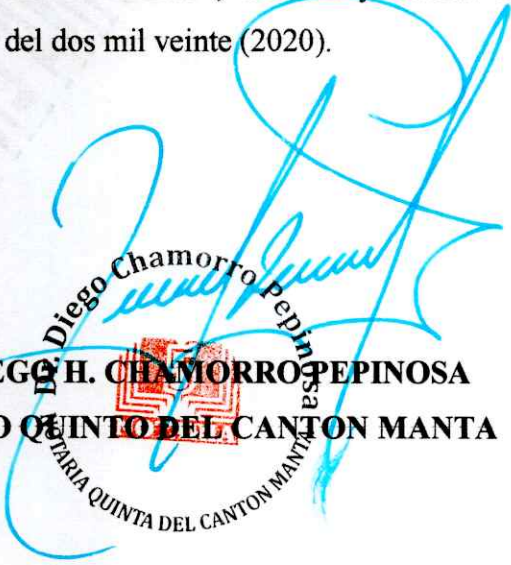
ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA N°:	20201308005P02293
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljhReEFFWnlqeldo aEFkZFFNR3UwYVE9PSIsInZhbHVlIjoiaSGlrNmFjY0VoMjNOSC14eIFPbGRZdz09liwibWFjIjoiaN2UyNmE3ZTZhZWY1NjI0OGRhZTFiMjhmM2JjZjk1OGNIYz AzNjlyZjE1NzBjOWU1ZjQ5ZDQ2ZWUzNWE1NWZiMCI9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/693895/1 https://online.registropmanta.gob.ec/verificar_documento/2/214093GUQX1VM
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/693951/3
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO** a favor de **YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES**; y, **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**; que otorga **YESSICA ESPERANZA LUCAS PARRALES** a favor **DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, al nueve (09) de diciembre del dos mil veinte (2020).


DR. DIEGO H. CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en la fecha y lugar antes mencionados, la siguiente escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan DARWIN ALEJANDRO PARRALES y VESICA ESPERANZA LUCAS PARRALES, en su calidad de CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBIDA VOLUNTARIA DE ENAJENAR, en favor de la INSTITUCIÓN DE LA FAMILIA DE SECT. 1001 de la Ley 13020, firmada y sellada en Manizales, el día 10 de mayo de 2024.

COMPRAVENTA

DR. DIEGO H. CHAMORRO PÉREZ
NOTARIO QUINTO DEL CAJÓN MATA

COMPRAVENTA