

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 53

Número de Repertorio: 79

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

1.- Con fecha cuatro de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 53 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña	
0911528321		LEON FRANCO RAMON ORLANDO		COMPRADOR	
0804191633		MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL		VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)					
Tipo Bien		Código Catastral	Número Ficha	Acto	
VIVIENDA		2091203012	38182	COMPRAVENTA	
Libro:	COMPRA VENTA				
Acto:	COMPRAVENTA				
Fecha inscripción:	miércoles, 04 enero 2023				
Fecha generación:	miércoles, 04 enero 2023				



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000053127



20221308006P04864



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

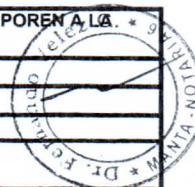
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P04864						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LEON FRANCO RAMON ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911528321	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0804191633	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57900.00						

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

ESCRITURA N°:	20221308006P04864
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:24)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	WWW.PORTALCIUDADANO.MANTA.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20221308006P04864
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:24)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04864

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000053127

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

PRIMERA PARTE:

**CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRAVENTA**

OTORGA: EL SEÑOR DAMIAN ABEL MERO MUÑOZ. -

A FAVOR: EL SEÑOR RAMÓN ORLANDO LEÓN FRANCO.-

CUANTÍA: \$ 75,385.48

PRECIO: \$57,900.00;

SEGUNDA PARTE:

**CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
ENAJENAR**

OTORGA: EL SEÑOR RAMÓN ORLANDO LEÓN FRANCO .-

**A FAVOR: DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL BIESS.-**

DI 2 COPIAS

//KMZ//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTITRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor **DAMIAN ABEL MERO MUÑOZ**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los



1 números cero ocho cero cuatro uno nueve uno seis tres tres (0804191633), cuya
2 copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.-
3 El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil en unión de
4 hecho, mayor de edad, domiciliado Dirección: Av. 113 Km 2 de la Via Manta-
5 Montecristi, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono:
6 0982811692, correo electrónico ddmerohh@gmail.com; por otra parte, en calidad de
7 "COMPRADOR - DEUDOR", el señor **RAMÓN ORLANDO LEÓN FRANCO**, de
8 estado civil soltero, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, por sus
9 propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme
10 exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números cero
11 nueve uno uno cinco dos ocho tres dos uno (0911528321), cuya copia fotostática
12 debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente
13 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la Ciudadela
14 Tolita 1, manzana 13 villa 1, de la provincia de Esmeraldas y de tránsito por esta
15 ciudad de Manta, teléfono 0981900408, correo electrónico dleon_comp@yahoo.com;
16 y, por otra parte en calidad de **EL ACREEDOR, EL BANCO O EL BIESS**, la
17 señora Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORIZANO GARCÍA**, en
18 representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
19 **SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**,
20 conforme consta de la copia certificada del Poder que se adjunta. La
21 Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera,
22 mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta
23 ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el
24 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados
25 que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al
26 otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONTRATO PRIMERA**
27 **HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin
28 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
autorizandome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su
2 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
3 de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta
4 notaria, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que
5 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario
6 es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar
7 una escritura pública de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y
8 Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que
9 se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

10 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
11 compraventa, por una parte, por una parte, **EL SEÑOR MERO MUÑOZ DAMIAN**
12 **ABEL**, de estado civil en unión de hecho; Dirección: Av. 113 Km 2 de la Via Manta-
13 Montecristi, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono:
14 0982811692; que en adelante se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra,
15 **EL SEÑOR LEÓN FRANCO RAMÓN ORLANDO**, de estado civil: soltero;
16 domiciliado en la Ciudadela Tolita 1, manzana 13 villa 1, de la provincia de
17 Esmeraldas y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 0981900408, correo
18 electrónico dleon_comp@yahoo.com; que en lo posterior se llamará "**LA PARTE**
19 **COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa
20 conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** EL SEÑOR
21 **MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL**, es propietario de bien inmueble consistente en una
22 Vivienda signado con el número DOCE (12), de la Manzana "C", del conjunto
23 Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la Avenida ciento trece (113), Kilometro Dos
24 de la Carretera Manta-Montecristi, Barrio "Las BRISAS", de la Parroquia Los Esteros
25 del Cantón Manta; consta de Planta Baja, Planta Alta y Patio. La Planta Baja, está
26 compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje, Patio y su
27 respectiva lavandería. La Planta Alta, está compuesta de dormitorio máster con baño
28 privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las
29 siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA N° 12: PLANTA BAJA: POR ARRIBA:**



1 Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno
2 de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la misma vivienda con una
3 longitud de 4,90 mts; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda N°11
4 con una longitud de 7,20 mts; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Noroeste hacia
5 el Sur con 3,10mts; luego gira hacia el Oeste con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el
6 Sur con 2,90 linderando con el patio de la misma vivienda; **POR EL OESTE:**
7 Partiendo del vértice Nordeste hacia el sur con 1,40 mts; luego gira hacia el Oeste
8 con 1,10 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,90 mts,
9 finalmente gira al Sur con 3,00 mts, linderando con porche, garaje y patio de la
10 misma vivienda. Tiene una Área Neta: 38,12 m²; Alícuota: 0,0036%, Área de
11 Terreno: 38,94m², Área Común: 17,39 m², Área Total: 55,51 m². **VIVIENDA N° 12:**
12 **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR**
13 **ABAJO:** Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda, **POR EL NORTE:** Lindera
14 con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8,40 mts; **POR EL**
15 **SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda N° 11 con una longitud de 8,40 mts;
16 **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud
17 de 6,00 mts, **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda
18 con una longitud de 6,00 mts. Tiene una Área Neta: 50,48 m², Alícuota: 0,0047%,
19 Área de Terreno: 51,56m², Área Común: 23,03 m², Área Total: 73,51 m².
20 **VIVIENDA N° 12: PATIO: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de
21 la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL**
22 **NORTE:** Lindera con patio de la vivienda N°13 con una longitud de 12,00 mts; **POR**
23 **EL SUR:** Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con 2,60 mts; luego gira
24 hacia el norte con 3,00 mts; luego gira al Este con 1,90 mts; luego gira hacia el Norte
25 con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con
26 1,40 mts; luego gira hacia el Este con 4,90 mts; luego gira hacia el Sur con 3,10 mts;
27 luego gira al Oeste con 0,70 mts; luego gira hacia el Sur con 2,90 mts; luego gira al
28 Este con 2,20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la
29 vivienda N°11; **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la vivienda N° 19 con una





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 longitud de 7.20 mts; **POR EL OESTE:** Lindera con calle N°1 con una longitud de
2 7,20 mts. Tiene ÁREA NETA: 48,28m2, ALICUOTA: 0,0045%, ÁREA DE TERRENO:
3 49,32m2, ÁREA COMÚN: 22,03m2, ÁREA TOTAL: 70,31m2, ÁREA TOTAL ÁREA
4 NETA: 136,88m2, ALICUOTA: 0,0128%, ÁREA DE TERRENO: 139,82m2, ÁREA
5 COMUN: 62,45m2, ÁREA TOTAL: 199,33m2. **Historia de dominio:** (1) Con fecha
6 diez (10) de septiembre de dos mil cuatro (2004), número de inscripción (1843) se
7 encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa de un inmueble signado con
8 el número tres (3) ubicado en la Avenida 103, kilómetro dos de la Carretera Manta-
9 Montecristi con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros
10 cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (12 036,80 m2), acto celebrado en la
11 Notaría Pública Vigésima Cuarta del Cantón Quito de la Provincia de Pichincha, el
12 dieciséis (16) de agosto de dos mil cuatro (2004), (2) Posteriormente, con fecha
13 veintidós (22) de diciembre de dos mil cuatro (2004), se inscribe la compraventa del
14 predio con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados
15 con ochenta centímetros cuadrados (12 036,80 m2) a favor de la Asociación
16 Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", acto celebrado el
17 veintidós (22) de septiembre de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Vigésimo
18 Cuarto del Cantón Quito, (3) con fecha tres (03) de junio de dos mil once (2011), se
19 registra con inscripción número trece (13), repertorio (3158) la constitución de
20 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Sol II, bajo la Compañía Trust Fiduciaria
21 Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, en la Notaria Vigésima Tercera del
22 Cantón Quito el cuatro (04) de marzo de dos mil once (2011), (4) a continuación se
23 inscribe la PRIMERA HIPOTECA ABIERTA otorgada por la Asociación Mutualista de
24 Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, el quince (15) de marzo de dos mil doce
25 (2012), sobre el inmueble ubicado signado como lote No.3, ubicado en la Avenida
26 113, Barrio Las Brisas, celebrado el diecisiete (17) de enero de dos mil doce
27 (2012), ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Provincia de Manabí, (5) con fecha
28 treinta (30) de octubre de dos mil doce (2012), se inscribe la constitución de
29 PROPIEDAD HORIZONTAL, los PLANOS y RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y



1 MEDIDAS; por parte del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Sol II, acto
2 celebrado el veintinueve(29) de agosto de dos mil doce (2012), (6) con fecha treinta
3 (30) de abril de dos mil catorce (2014) se registra la compraventa y entrega de obra
4 de la vivienda signada con el número doce (12), de la manzana "C", ubicado en la
5 avenida ciento trece (113), kilómetro 2 de la carretera Manta-Montecristi, Barrio Las
6 Brisas de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, acto que se celebra a favor del
7 señor Delgado Vélez Roberto Edmundo, en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el
8 dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2013), (7) consiguiente se inscribe ante
9 la Registraduría del Cantón Manta la CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA
10 ABIERTA otorgada por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
11 Pichicha, el treinta (30) de abril de dos mil catorce (2014), celebrada ante el Notario
12 Cuarto del Cantón Manta, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2013), (8)
13 finalmente, con fecha quince (15) de enero de dos mil veinte (2020), se inscribe con
14 número (148) en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la escritura pública
15 de Compraventa de la Vivienda signada con el número DOCE, de la manzana C, del
16 conjunto Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilómetro
17 Dos de la Carretera Manta Montecristi barrio las BRISAS, de la parroquia los Esteros
18 del Cantón Manta, con un AREA TOTAL (199,33m2), acto otorgado por la Notaria
19 Quinta del mismo cantón el catorce (14) de enero de dos mil veinte (2020), a favor
20 del señor Mero Muñoz Damián Abel. Los demás antecedentes de dominio reposan
21 en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo
22 que se agrega como documento habilitante. **SOLVENCIA:** el predio descrito se
23 encuentra libre de gravamen. **CLAVE CATASTRAL:** 2091203012. **SEGUNDA:**
24 **COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA,**
25 **EL SEÑOR MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL,** da en venta y perpetua enajenación a
26 favor de LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR LEÓN FRANCO RAMÓN**
27 **ORLANDO,** un bien inmueble consistente en una Vivienda signado con el número
28 **DOCE (12),** de la Manzana "C", del conjunto Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la
29 **Avenida** ciento trece (113), Kilometro Dos de la Carretera Manta-Montecristi, Barrio



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 "Las BRISAS", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta; consta de Planta
2 Baja, Planta Alta y Patio. La Planta Baja, está compuesta de porche, Sala-Comedor,
3 Cocina, Baño social, garaje, Patio y su respectiva lavandería. La Planta Alta, está
4 compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un
5 baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA N°**
6 **12: PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda;
7 **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con
8 patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts; **POR EL SUR:** Lindera con
9 la planta baja de la vivienda N°11 con una longitud de 7,20 mts; **POR EL ESTE:**
10 Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 3,10mts; luego gira hacia el Oeste
11 con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el Sur con 2,90 linderando con el patio de la
12 misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nordeste hacia el sur con
13 1,40 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts;
14 luego gira hacia el Oeste con 1,90 mts, finalmente gira al Sur con 3,00 mts,
15 linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Tiene una Área Neta:
16 38,12 m²; Alícuota: 0,0036%, Área de Terreno: 38,94m², Área Común: 17,39 m²,
17 Área Total: 55,51 m². **VIVIENDA N° 12: PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera
18 con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con Planta Baja de esta
19 misma vivienda, **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma
20 vivienda con una longitud de 8,40 mts; **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la
21 vivienda N° 11 con una longitud de 8,40 mts; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío
22 hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts, **POR EL OESTE:**
23 linderando con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts.
24 Tiene una Área Neta: 50,48 m², Alícuota: 0,0047%, Área de Terreno: 51,56m², Área
25 Común: 23,03 m², Área Total: 73,51 m². **VIVIENDA N° 12: PATIO: POR ARRIBA:**
26 Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera
27 con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda N°13
28 con una longitud de 12,00 mts; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Sureste
29 hacia el Este con 2,60 mts; luego gira hacia el norte con 3,00 mts; luego gira al Este



1 con 1,90 mts; luego gira hacia el Norte con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con
2 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con 1,40 mts; luego gira hacia el Este con 4,90
3 mts; luego gira hacia el Sur con 3,10 mts; luego gira al Oeste con 0,70 mts; luego
4 gira hacia el Sur con 2,90 mts; luego gira al Este con 2,20 mts, linderando con planta
5 baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N°11; **POR EL ESTE:** Linderar con
6 patio de la vivienda N° 19 con una longitud de 7.20 mts; **POR EL OESTE:** Linderar
7 con calle N°1 con una longitud de 7,20 mts. Tiene ÁREA NETA: 48,28m2,
8 ALICUOTA: 0,0045%, ÁREA DE TERRENO: 49,32m2, ÁREA COMÚN: 22,03m2,
9 ÁREA TOTAL: 70,31m2, ÁREA TOTAL ÁREA NETA: 136,88m2, ALICUOTA:
10 0,0128%, ÁREA DE TERRENO: 139,82m2, ÁREA COMUN: 62,45m2, ÁREA
11 TOTAL:199,33m2. Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad y
12 Mercantil del Cantón Manta y la línea de fábrica adjunta de la Dirección de
13 Planificación. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente
14 compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de
15 **CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS**
16 **UNIDOS DE AMERICA (\$57.900,00);** valor que LA PARTE COMPRADORA, **EL**
17 **SEÑOR LEÓN FRANCO RAMON ORLANDO,** paga a LA PARTE VENDEDORA, **EL**
18 **SEÑOR MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL,** con préstamo hipotecario que le otorga el
19 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la
20 cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios
21 de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su
22 forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA,** declara
23 que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
24 transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de
25 los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que
26 por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos
27 sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y
28 pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA:**
29 **DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como

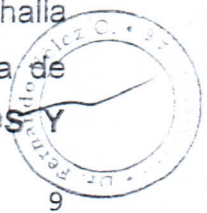


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución
2 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en
3 toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte
4 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente
5 contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las
6 partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra
7 responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora.
8 LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que
9 toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende
10 adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo,
11 por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador
12 y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta
13 son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en
14 tal sentido a tercero. **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la
15 cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de
16 dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones
17 detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA:**
18 **SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio
19 que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al
20 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el
21 indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara
22 que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra
23 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado
24 otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante.
25 De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto
26 a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
27 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla
28 libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de
29 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y**



1 **AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su
2 inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de
3 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso
4 de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE
5 VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de
6 la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los
7 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las
8 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien
9 objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se
10 someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o
11 verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN**
12 **DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
13 **ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Ingeniera **SILVIA**
14 **KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**, en representación del **BANCO DEL**
15 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. EN SU CALIDAD DE**
16 **APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia
17 autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual
18 adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Avenida
19 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo
20 electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra **EL SEÑOR LEÓN**
21 **FRANCO RAMÓN ORLANDO** de estado civil: Soltero; dirección: García Moreno,
22 Parroquia Guayaquil, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, Teléfono:
23 0981900408, correo electrónico: dleon_comp@yahoo.com; a quien en lo posterior se
24 le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en
25 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
26 domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en
27 celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
28 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a)
29 **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la

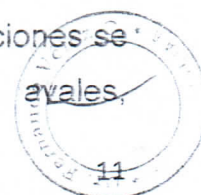


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el
2 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto
3 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LEÓN FRANCO RAMÓN ORLANDO**,
4 en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de
5 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a
6 favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos
7 otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el
8 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE
9 DEUDORA, es propietario del bien inmueble consistente en una Vivienda signado
10 con el número DOCE (12), de la Manzana "C", del conjunto Habitacional Puerto Sol
11 II, ubicado en la Avenida ciento trece (113), Kilometro Dos de la Carretera Manta-
12 Montecristi, Barrio "Las BRISAS", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, de
13 la Provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE
14 DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por
15 compra a, **MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL**, según se desprende de la escritura
16 pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se
17 indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
18 Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes
19 emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento
20 habilitante; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA:**
21 **HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
22 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o
23 las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a
24 favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto
25 de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
26 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien
27 se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como
28 obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se
29 hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o **avales**.



1 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las
2 obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
3 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago,
4 sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier
5 otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase
6 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE
7 DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su
9 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
10 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
11 **GENERALES: VIVIENDA N° 12: PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta
12 alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación;
13 **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90
14 mts; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda N°11 con una longitud
15 de 7,20 mts; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con
16 3,10mts; luego gira hacia el Oeste con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el Sur con
17 2,90 linderando con el patio de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del
18 vértice Nordeste hacia el sur con 1,40 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts;
19 luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,90 mts, finalmente
20 gira al Sur con 3,00 mts, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda.
1 Tiene una Área Neta: 38,12 m2; Alícuota: 0,0036%, Área de Terreno: 38,94m2, Área
2 Común: 17,39 m2, Área Total: 55,51 m2. **VIVIENDA N° 12: PLANTA ALTA: POR**
3 **ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con
4 Planta Baja de esta misma vivienda, **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio
5 de la misma vivienda con una longitud de 8,40 mts; **POR EL SUR:** Lindera con
6 planta alta de la vivienda N° 11 con una longitud de 8,40 mts; **POR EL ESTE:**
7 Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts,
8 **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una
9 longitud de 6,00 mts. Tiene una Área Neta: 50,48 m2, Alícuota: 0,0047%, Área de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Terreno: 51,56m², Área Común: 23,03 m², Área Total: 73,51 m². **VIVIENDA N° 12:**
2 **PATIO: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma
3 vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:**
4 Lindera con patio de la vivienda N°13 con una longitud de 12,00 mts; **POR EL SUR:**
5 Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con 2,60 mts; luego gira hacia el
6 norte con 3,00 mts; luego gira al Este con 1,90 mts; luego gira hacia el Norte con
7 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con 1,40
8 mts; luego gira hacia el Este con 4,90 mts; luego gira hacia el Sur con 3,10 mts;
9 luego gira al Oeste con 0,70 mts; luego gira hacia el Sur con 2,90 mts; luego gira al
10 Este con 2,20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la
11 vivienda N°11; **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la vivienda N° 19 con una
12 longitud de 7.20 mts; **POR EL OESTE:** Lindera con calle N°1 con una longitud de
13 7,20 mts. Tiene ÁREA NETA: 48,28m², ALICUOTA: 0,0045%, ÁREA DE TERRENO:
14 49,32m², ÁREA COMÚN: 22,03m², ÁREA TOTAL: 70,31m², ÁREA TOTAL ÁREA
15 NETA: 136,88m², ALICUOTA: 0,0128%, ÁREA DE TERRENO: 139,82m², ÁREA
16 COMUN: 62,45m², ÁREA TOTAL: 199,33m². Esta garantía hipotecaria solo será
17 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones
18 contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
19 DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea
20 levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de
21 obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
22 LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
23 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda
24 para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el
25 derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.
26 **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre
27 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
28 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
29 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones

1 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o
2 parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento.
3 Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se
4 hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
5 consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido,
6 sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá
7 dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal
8 cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con
9 otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE
10 DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar
11 esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE
12 DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de
13 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
14 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado
15 mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:**
16 **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto
17 alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los
18 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en
19 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o
20 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de
21 forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre
22 el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
23 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo
24 no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad
25 de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
26 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE
27 DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto,
28 directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
29 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento

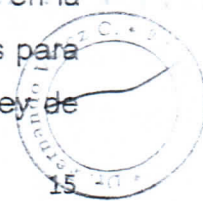


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca
2 que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se
3 obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de
4 manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo
5 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del
6 mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual
7 EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá
8 contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que
9 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente,
10 corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no
11 diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los
12 Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
13 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien
14 hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA,
15 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la
16 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de
17 cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o
18 fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo
19 cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por
20 este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a
21 oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que
22 ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
23 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la
24 presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA
25 PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la
26 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos
27 de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la
28 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para
29 efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de



1 Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero
2 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al
3 deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o
4 créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o
5 formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas
6 sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL
7 BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
8 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el
9 plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
10 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
11 avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los
12 siguientes casos: Uno. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el
13 pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por
14 el Banco para el efecto. Dos . En caso de que la Parte Deudora enajene o grave
15 parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin
16 el consentimiento expreso del Acreedor. Tres . En caso de que el inmueble hipotecado
17 fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente
18 Contrato. Cuatro. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier
19 causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. Cinco. En caso
20 de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,
21 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si
22 éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia
23 de dominio. Seis . En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos
24 necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. Siete . Si
25 el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte
26 Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. Ocho En caso de que el
27 Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser
28 necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de
29 acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor

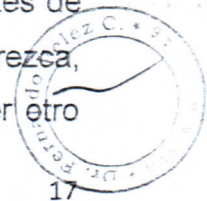


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



1 caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la
2 recaudación del crédito o en la garantía real. Veintiuno . Los demás casos
3 contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo
4 acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será
5 necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por
6 parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación,
7 bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los
8 archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA
9 PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya
10 otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren
11 de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de
12 que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula
13 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA:**
14 **VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento
15 subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
16 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA
17 PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago
18 de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
19 coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un
20 funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía,
21 así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso
22 de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**
23 **SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales
24 internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto
25 Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que
26 brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido
27 invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante
28 del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
29 daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la
2 compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el
3 Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los
4 deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
5 crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y
6 líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
7 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
8 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo
9 como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar
10 o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas
11 coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos
12 seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste
13 determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
14 finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto
15 financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio,
16 terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del
17 inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza
18 desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en
19 caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a
20 la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el
21 cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna
22 responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no
23 haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el
24 Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que
25 elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los
26 deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
27 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como
28 contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio,
29 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.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

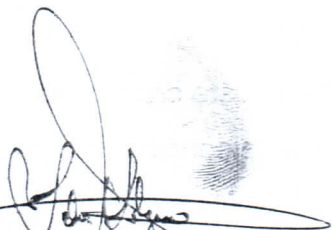
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



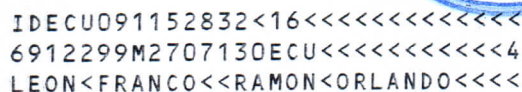
1 **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que
2 demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su
3 perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de
4 la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos
5 directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y
6 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados
7 en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la
8 cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA
9 PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA
10 autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a
11 través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el
12 Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos
13 que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del
14 presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato
15 por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**
16 **JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes
17 renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que
18 elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
19 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato
21 podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución
22 coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o
23 sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
24 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y
26 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
27 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en
28 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del
29 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Ab. Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador., para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY **FE.-**

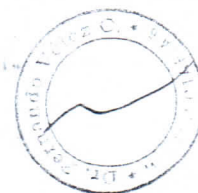

F). SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
APODERADA ESPECIAL
C.C.No. 1310975246


F). DAMIAN ABEL MERO MUÑOZ
C.C. No. 0804191633



JUNTA NO. 0038 MASCULINO

Dr. Fernando Velep Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0911528321

Nombres del ciudadano: LEON FRANCO RAMON ORLANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 29 DE DICIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: TÉC.MANT.DE COMPUTAD

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LEON RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FRANCO BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 223-808-90360



223-808-90360

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDELA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

MERO

MUÑOZ

NOMBRES

DAMIAN ABEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

20 DIC 1991

LUGAR DE NACIMIENTO

ESMERALDAS ESMERALDAS

ESMERALDAS

FIRMA DEL TITULAR

[Firma]

NUL0804191633

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

045429023

FECHA DE VENCIMIENTO

14 DIC 2032

NAT/CAN

680718



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MERO CHINGA ABEL WILSON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MUÑOZ AVILA GENITH AGAR

ESTADO CIVIL

UNION DE HECHO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

INGA CARABAJO VANESSA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 14 DIC 2022

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0454290239<<<<<0804191633
9112207M3212149ECU<SI<<<<<<<1
MERO<MUÑOZ<<DAMIAN<ABEL<<<<<<<

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: ESMERALDAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: ESMERALDAS

PARROQUIA: LUIS TELLO / LAS PALMAS

ZONA:

JUNTA No. 0008 MASCULINO

N° 41838630



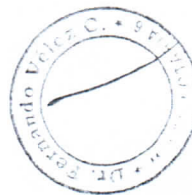
CC N: 0804191633

MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 23 DIC 2022

[Firma]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0804191633

Nombres del ciudadano: MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 20 DE DICIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: INGA CARABAJA VANESSA GUADALUPE

Fecha de Matrimonio: 22 DE JULIO DE 2022

Datos del Padre: MERO CHINGA ABEL WILSON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUÑOZ AVILA GENITH AGAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2022

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



DIGERCIC

de certificado: 221-808-89249



221-808-89249

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Factura: 001-002-000113834

20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221701020P03437						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
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)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309817656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
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°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCapitula/768156470001/01/OTORGADO
OBSERVACION:	

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

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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



1
2
3
4 **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

5 **OTORGADA POR:**

6 **MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN**
7 **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**
8 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

9 **A FAVOR DE:**

10 **INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA**
11 **E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA**

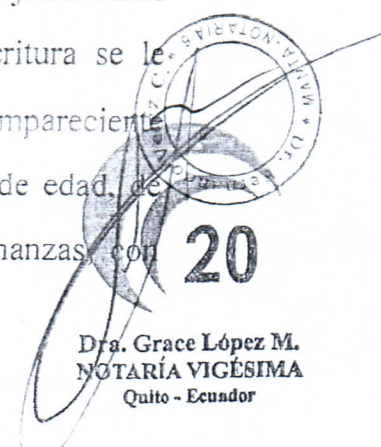
12 **ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P03437**

13 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

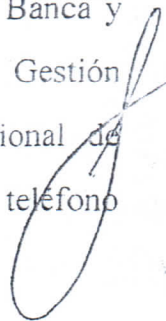
14 **DI: 2 COPIAS**

15 **H.M.**

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
17 la República del Ecuador, hoy día diecisiete de noviembre del año dos mil
18 veintidós, ante mí, Doctora GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA
19 VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad,
20 libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el
21 Magister CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN EN CALIDAD
22 DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
23 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, de conformidad
24 con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como
25 habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le
26 denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente
27 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta años de edad, de
28 estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas, con


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

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





1 cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500)-

2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto

3 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera

4 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la

5 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de

6 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2.

7 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

8 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,

9 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los

10 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-

11 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector

12 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378

13 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá

14 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente

15 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,

16 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las

17 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las

18 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa

19 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la

20 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes

21 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en

22 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el

23 estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La

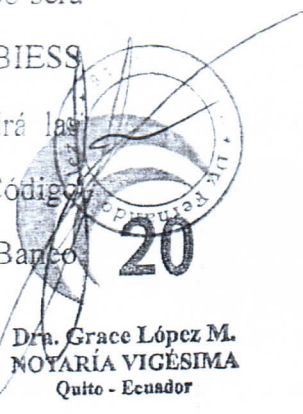
24 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será

25 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS

26 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las

27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código

28 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco



1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;
2 (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que
3 constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y
4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales
6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del
7 marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
8 objeto social. " 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO
9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO
10 VALENCIA son servidoras del BIESS. **TERCERA: PODER**
11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio
12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera
14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
15 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos
16 cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA
17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con
18 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco
19 seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a
20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,
22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-
23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en
25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.
26 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
27 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
28 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal,



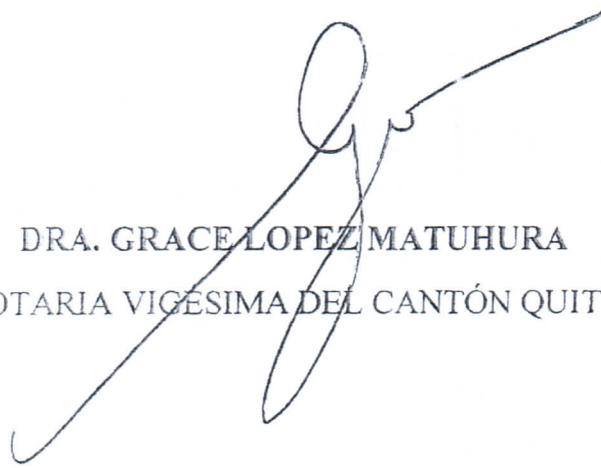
1 público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
2 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del
3 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba
4 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
5 cualquier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

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



MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN *pv*

C.C.- 0909594285


DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA

Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

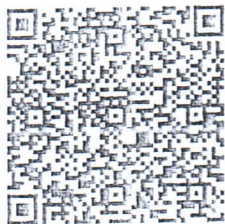
Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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

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

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



20

2/2



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

QUE el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

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

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

Quito, 10 de noviembre del 2022.
Cuenca: Antonio Borrero, 710 y Píscara. Teléfono: (07) 230 59 21 / 230 59 20.
Portoviejo: Celis, Olmedo y Alajuela. Teléfono: (05) 260 47 51 / 260 47 10.

www.superintendencia-bancos.ec

Superintendencia de Bancos

Superintendencia de Bancos

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Página No. 2

RESUELVE:

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

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

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

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

Dr. Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)



Firmado electrónicamente por:
**JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA**

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en 1 hoja (s) útil (es)

Quito a.

17 NOV, 2022



Dra. Grace López Mufshura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre 1124 y Madrid, Tel: 591 2 251 4611 y 251 4612
Guayaquil: Clonación de 12 de Agosto, Tel: 591 4 251 4612
Cuenca: Avenida Bolívar, Entre Presidente C. R. de la Cruz y Telefónica, Tel: 591 7 251 4612
Participación: Calle Olmedo y Avenida Constituyente, Tel: 591 3 251 4612

www.superbancos.gob.ec

Presupuesto 2022

Superintendencia de Bancos



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONA

No. ACP-TH MOV-001

Fecha: 15 de noviembre de 2022

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☐

NO _____

FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

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

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

Resolución Nro. SB-IN/2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☒
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☐
ENCARGO ☐
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISION DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.812,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.02F.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psc. Ind. Maria Fernanda León Stopper
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martinez Guevara
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

ELABORADO POR:

Ing. Maria Jose Garcia
Analista de Talento Humano

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

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 CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

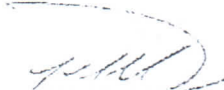
NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 foja(s) útil(es)

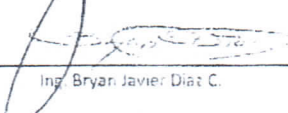
FECHA: 15 de noviembre de 2022

Quito a, 17 NOV. 2022



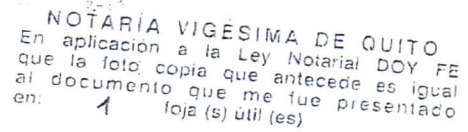
Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO


Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor


Ing. Bryan Javier Díaz C.

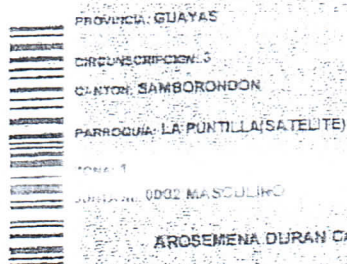
20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador



Quito a, 17 NOV. 2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

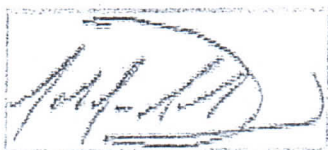
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 220-792-92524



220-792-92524

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Dra. Grace López M.

NOTARIA VIGÉSIMA

Quito - Ecuador

Agencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



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



Notaría 20
Cantón Quito

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



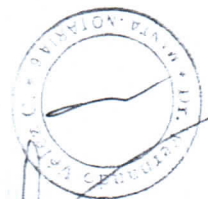
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....24.....fojas útiles

Manta,

23 DIC 2022

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

**Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO**Dirección****Barrio:** LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto****Web:** WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec**Actividades económicas**

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

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Establecimientos**Abiertos**

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

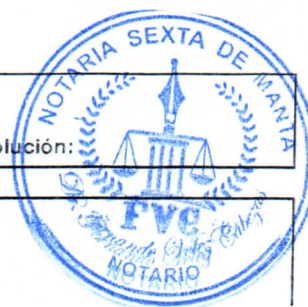
Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/101045
DE ALCABALAS**

Fecha: 18/11/2022

Por: 829.24

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

Vence: 18/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL

Identificación: 0804191633

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: LEON FRANCO RAMON ORLANDO

Identificación: 0911528321

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-064254



PREDIO: Fecha adquisición: 01/08/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

2-09-12-03-012 75,385.48 139.82 CONJUNTOS RESIDENCIAL PUERTOSOLIMZ.CVIVIENDA12PB.PA.PATIO

Precio de Venta

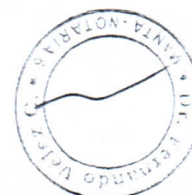
75,385.48

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	753.85	150.77	0.00	603.08
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	226.16	0.00	0.00	226.16
Total=>		980.01	150.77	0.00	829.24

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			150.77
Total=>				150.77



N° 122022-082039

Manta, martes 20 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-09-12-03-012 perteneciente a MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL con C.C. 0804191633 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO SOL II MZ. C VIVIENDA-12 (PB.PA.PATIO) BARRIO ALTAMIRA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,385.48 SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 48/100.
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 19 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



182852HWLDK75

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 SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10891992

Registro Civil

0911528321



13-07-2017

Leon Franco

Cédula: 0911528321
Nombres: LEON FRANCO RAMON ORLANDO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 29/12/1969
Lugar de Nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: LEON RAMON
Nombre de la Madre: FRANCO BLANCA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 13/07/2017
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: TECN.MANT.DE COMPUT.
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

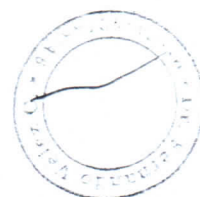


Consejo Nacional Electoral

Cédula: 0911528321
Nombres: LEON FRANCO RAMON ORLANDO
Provincia: GUAYAS
Cantón: GUAYAQUIL
Parroquia: GARCIA MORENO
Código Electoral: 42750357
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: GUAYAS
Circunscripción: GUAYAQUIL
Cantón: GARCIA MORENO
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 0911528321
Nombre: LEON FRANCO RAMON ORLANDO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 42750357
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO

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

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 10891992
Ciudadano Consultado: Cédula: 0911528321
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 23/11/2022 12:55:57



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10891974

Registro Civil



Cédula: 0804191633
Nombres: MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 20/12/1991
Lugar de Nacimiento: ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: MERO CHINGA ABEL WILSON
Nombre de la Madre: MUÑOZ AVILA GENITH AGAR
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 27/10/2022
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: CHOFER PROFESIONAL
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 0804191633
Nombres: MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL
Provincia: ESMERALDAS
Cantón: ESMERALDAS
Parroquia: LUIS TELLO / LAS PALMAS /
Código Electoral: 41838630
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Trámite Público (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: ESMERALDAS
Circunscripción:
Cantón: ESMERALDAS
Parroquia: LUIS TELLO / LAS PALMAS /
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 0804191633
Nombre: MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 41838630
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO

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

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 10891974
Ciudadano Consultado: Cédula: 0804191633
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA
PAREDES JENNY
ELIZABETH
Ruc. Institución:
1768156470001
Fecha Consulta:
23/11/2022 12:54:54

Ficha Registral-Bien Inmueble

38182

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035777
Certifico hasta el día 2022-11-17:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2091203012

Fecha de Apertura: viernes, 30 noviembre 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vivienda N° 12 de la MZ C, del conjunto Habitacional Puerto Sol II

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble consistente en una Vivienda signado con el número DOCE, de la Manzana C, del conjunto Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la Carretera Manta Montecristi barrio las BRISAS, de la parroquia los Esteros del Cantón Manta; consta de Planta Baja, Planta Alta y patio.

La Planta baja, está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje, Patio y su respectiva lavandería.

La Planta Alta, está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general.

Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:

Vivienda N° 12: Planta Baja.

Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts.

Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda N°-11 con una longitud de 7.20 mts.

Por el Este: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 3,10mts; luego gira hacia el Oeste con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el Sur con 2,90 linderando con el patio de la misma vivienda.

Por el Oeste: Partiendo del vértice Nordeste hacia el sur con 1,40 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,90 mts finalmente gira al Sur con 3,00 mts, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda.

Tiene una Área Neta; 38,12 m2. Alícuota; 0,0036% Área de Terreno; 38,94m2 Área Común 17,39 m2 Área Total; 55,51 m2.

3.12.2.-Vivienda N° 12 : Planta Alta.

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts.

Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda N° 11 con una longitud de 8.40 mts.

Por el Este: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts.

Por el Oeste lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts.

Tiene una Área Neta; 50,48 m2. Alícuota; 0,0047% Área de Terreno; 51,56m2 Área Común 23,03 m2 Área Total; 73,51 m2.



3.12.3.-Vivienda N° 12: Patio:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda.

Por abajo Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera con patio de la vivienda N°-13 con una longitud de 12.00 mts.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con 2,60 mts; luego gira hacia el norte con 3,00 mts; luego gira al Este con 1,90 mts; luego gira hacia el Norte con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con 1,40 mts; luego gira hacia el Este con 4,90 mts; luego gira hacia el Sur con 3,10 mts; luego gira al Oeste con 0.70 mts; luego gira hacia el Sur con 2.90 mts; luego gira al Este con 2.20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N°-11.

Por el Este: Lindera con patio de la vivienda N° 19 con una longitud de 7.20 mts.

Por el Oeste: Lindera con calle N°1 con una longitud de 7.20 mts.

Tiene AREA NETA: 48,28m2. ALICUOTA. 0,0045%. AREA DE TERRENO. 49,32m2 AREA COMUN. 22,03m2. AREA TOTAL. 70,31m2, AREA TOTAL AREA NETA: 136,88m2. ALICUOTA. 0,0128%. AREA DE TERRENO. 139,82m2 AREA COMUN. 62,45m2. AREA TOTAL. 199,33m2.

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	1843 viernes, 10 septiembre 2004	22921	22937
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2787 miércoles, 22 diciembre 2004	13985	14007
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13 viernes, 03 junio 2011	716	749
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	353 jueves, 15 marzo 2012	6664	6680
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	41 martes, 30 octubre 2012	1793	1901
PLANOS	PLANOS	49 martes, 30 octubre 2012	679	689
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	3045 martes, 30 octubre 2012	57926	57949
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2163 miércoles, 30 abril 2014	42771	42841
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	573 miércoles, 30 abril 2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	148 miércoles, 15 enero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 10 septiembre 2004

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA**

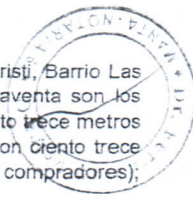
Cantón Notaría: **QUITO**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 16 agosto 2004**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con elNo. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dos de la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.Los linderos y dimensiones del lote de terreno signado con el número Tres, objeto de la compraventa son los siguientes: Frente: Ciento trece metros sesenta centímetros, Avenida Ciento trece; vía que conduce Manta-Montecristi; Atrás: ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); Costado Derecho: Con ciento trece metros, Estadio Jocay; Costado Izquierdo: con ciento trece metros Lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los compradores); SUPERFICIE y Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	VIUDO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BOTOTAGUA COMPAÑIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 diciembre 2004

Número de Inscripción : 2767

Folio Inicial: 13985

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5982

Folio Final : 14007

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Álvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
VENDEDOR	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INOUE INOUE YOSHII	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 03 junio 2011

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 716

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3158

Folio Final : 749

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 15 marzo 2012

Número de Inscripción : 353

Folio Inicial: 6664

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 enero 2012
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 1513 Folio Final : 6680

a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio Las Brisas.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 10] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Número de Inscripción : 41 Folio Inicial: 1793
Número de Repertorio: 6698 Folio Final : 1901

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	QUITO
FIDUCIARIO	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[6 / 10] PLANOS

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Número de Inscripción : 49 Folio Inicial: 679
Número de Repertorio: 6699 Folio Final : 689

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012
Fecha Resolución:

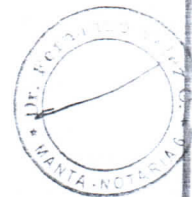
a.-Observaciones:
PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	QUITO
FIDUCIARIO	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 10] RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Número de Inscripción : 3045 Folio Inicial: 57926



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 6697

Folio Final: 57949



a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
RECTIFICADOR	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: miércoles, 30 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Vivienda signado con el número DOCE, de la manzana C, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la Carretera Manta Montecristi barrio las BRISAS, 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
COMPRADOR	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 30 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO	NO DEFINIDO	QUITO



HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
DEUDOR FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO NO DEFINIDO
HIPOTECARIO PUERTO SOL II

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 15 enero 2020

Número de Inscripción : 148

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 267

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Vivienda signado con el número DOCE, de la manzana C, del conjunto Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la Carretera Manta Montecristi barrio las BRISAS, de la parroquia los Esteros del Cantón Manta. AREA TOTAL. 199,33m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2022-11-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035777 certifico hasta el día 2022-11-17, la Ficha Registral Número: 38182.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 9 7 6 9 W N 5 Y X 6 S



Página 6/6- Ficha nro 38182

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

N° 112022-080298

Manta, miércoles 23 noviembre 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-09-12-03-012 perteneciente a MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL con C.C. 0804191633 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO SOL II MZ. C VIVIENDA-12 (PB.PA.PATIO) BARRIO ALTAMIRA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,385.48 SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



181097JWDDBXZ

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 581265

Código Catastral
2-09-12-03-012

Área
139.82

Avalúo Comercial
\$ 75385.48

Dirección

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO SOL II MZ. C VIVIENDA-12 (PB.PA.PATIO)

2022-07-22 12:25:39
Año Control N° Título
2022 588647 581265

Nombre o Razón Social

Cédula o Ruc

IERO MUÑOZ DAMIAN ABEL

0804191633

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	30.15	3.02	33.17
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.39	0.00	1.39
MEJORAS 2013	7.05	0.00	7.05
MEJORAS 2014	7.28	0.00	7.28
MEJORAS 2015	0.07	0.00	0.07
MEJORAS 2016	0.50	0.00	0.50
MEJORAS 2017	13.71	0.00	13.71
MEJORAS 2018	20.79	0.00	20.79
MEJORAS 2019	1.21	0.00	1.21
MEJORAS 2020	29.25	0.00	29.25
MEJORAS 2021	9.38	0.00	9.38
TASA DE SEGURIDAD	26.38	0.00	26.38
TOTAL A PAGAR			\$ 150.18
VALOR PAGADO			\$ 150.18
SALDO			\$ 0.00

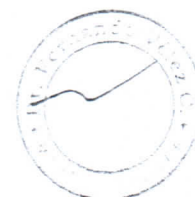
Fecha de pago: 2022-07-12 13:44:11 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1724076793212

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



Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-251120221400

Manta, 25 de Noviembre del 2022

ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FICHA-2091203012-PM231120221402.

Señor
Damian Mero Muñoz.
Manta.



De mi consideración:

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite #PM231120221402, el mismo que en su parte pertinente expresa: ".....Solicito de la manera más respetuosa una ficha catastral de mi propiedad con clave catastral n°.2091203012 ubicado en la ciudadela Porto Sol II , a la brevedad para trámites personales....."al respecto me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la ficha catastral del código 2091203012.

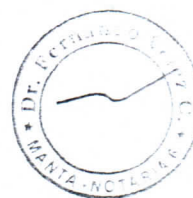
Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

- 1: 2091203012-1.pdf - N°. hojas: 1
- 2: 2091203012-2.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por
GEMA LISBETH GARCIA VERA



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	09	12	03	012

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

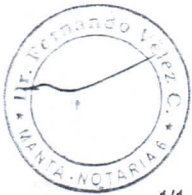
	Apellidos	Nombres	%
<u>Ver</u>	MERO MUÑOZ	DAMIAN ABEL	100.00

Número de Bloque	Número Piso	Estado Piso	Activo	Fecha Activo	Área	Fecha Construcción	Observación	Acción	Fecha Acción
------------------	-------------	-------------	--------	--------------	------	--------------------	-------------	--------	--------------



FIRMES CON EL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.net-grms.ec)
© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



MANTA GIS

Bienvenido al Sistema - Comandos de Consulta

Welcome gema_garcia! [Log Out]

(Nuevo)

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	09	12	03	012

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



Código Catastral: 2-09-12-03-012
 Notaría: QUINTA-MANTA
 Notario: CHAMORRO PEPINOSA DIEGO
 Zona: URBANA
 Parroquia: TARQUI
 Barrio: ALTAMIRA
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTO
 Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 139.82
 Perímetro: 0.00
 Área Geo.: 139.82
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 1/14/2020
 F. Inscripción: 1/15/2020
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: True
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False
 Observación: SE ACTU. DATS DE AVAL. D PP.HH MCPL 17/10/12 N.55353.66.- SELLO CONST. DE PP.HH. 10/20/12 Y.C.S.- ING. X I. MURILLO I CAJAPÉ 10-25-13 CERT.16.248-ANUL. N.16.496-13.- SELLO CANC. HIP. Y CVTA. 04/17/14 Y.C.S.- INGR. EN LINEA PARA CERT. LCDA. MARISOL A. ELAB. X LCDA. DELI CH.D. ENERO 08-2020.- SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. PROPIEDAD.13/02/2020 GGV
 Frente Útil: 0.00
 Frente Total: 0.00
 Dirección: CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO SOL II MZ. C VIVIENDA-12 (PB.PA.PATIO)
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avalúo de Peritaje Judicial: 0.00
 Avalúo de Peritaje Técnico: 0.00



Doc.
Representante
:
Des.
Representante
:
Discapacitados False
:
Ficha Registral 38182
:
Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (..)

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

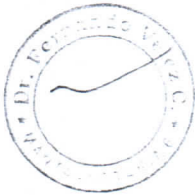
Número de Bloque	Número Piso	Estado Piso	Activo	Fecha Activo	Área	Fecha Construcción	Observación	Acción	Fecha Acción
------------------------	----------------	----------------	--------	-----------------	------	-----------------------	-------------	--------	-----------------



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

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

© Copyright 2011 [SDK del Ecuador](#) | Cooperación [Gobierno Municipal de Manta](#) y [CAF](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072022-069948

N° ELECTRÓNICO : 220489

Fecha: 2022-07-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-09-12-03-012

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO SOL II MZ. C VIVIENDA-12 (PB.PA.PATIO)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 136.88 m²
Área Comunal: 62.45 m²
Área Terreno: 139.82 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0804191633	MERO MUÑOZ-DAMIAN ABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,498.76
CONSTRUCCIÓN: 58,886.72
AVALÚO TOTAL: 75,385.48
SON: SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 48/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170667SE7IMO4

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



Fecha de generación de documento: 2022-11-17 15:24:03

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 22-11-2022

Nº CONTROL: RU-11202208067

PROPIETARIO: MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL
UBICACIÓN: CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO SOL II MZ. C VIVIENDA-12 (PB.PA.PATIO)
C. CATASTRAL: 2091203012
PARROQUIA: TARQUI

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

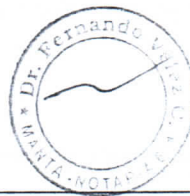
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 136.88 m2
ÁREA COMUN: 62.45 m2
CÓCOTA: 0.0128 %
ÁREA TOTAL: 199.33 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

OTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2022.

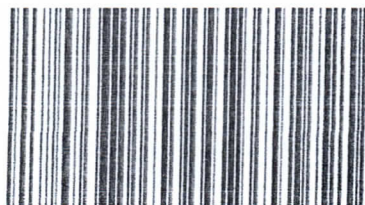


OBSERVACIÓN

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

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

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



180659DZTWYDWV

Nº 112022-079908

Manta, jueves 17 noviembre 2022



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MERO MUÑOZ DAMIAN ABEL** con cédula de ciudadanía No. **0804191633**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 17 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180706QU3SYLN

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.



Factura: 001-004-000043066

20221308005P03497

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

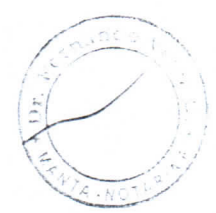
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P03497						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (13:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LEON FRANCO RAMON ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0911528321	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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

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



PARAFRASE

PARAFRASE



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

2022	13	08	05
------	----	----	----

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

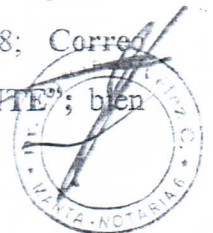
LEON FRANCO RAMON ORLANDO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintitrés (23) de noviembre del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura, como única parte, el señor **LEON FRANCO RAMON ORLANDO**, ecuatoriano, estado civil soltero, 52 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, uno, cinco, dos, ocho, tres, dos, guion uno (091152832-1), de profesión Técnico en Mantenimiento de Computadoras, por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Tolita 1 Mz 13 villa 15, Esmeraldas y de transito por esta ciudad de Manta – Manabí – Ecuador; Teléfono: 0981900408; Correo Electrónico: dleon_comp@yahoo.com; en calidad de “DECLARANTE”; bien



instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. – El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse. Advertido el compareciente, por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, LEON FRANCO RAMON ORLANDO, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos que: “MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE ME ENCUENTRO EN PLENO USO DE MIS FACULTADES FÍSICAS Y MENTALES, SOY CAPAZ DE REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS Y ES MI VOLUNTAD DECLARAR QUE, NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO SOL II, MANZANA C, VIVIENDA 12, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ”. – Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA**, se observaron todos y cada uno de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total del contenido de esta **DECLARACIÓN JURAMENTADA** para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. -



f) Sr. León Franco Ramón Orlando
c.c. 091152832-1



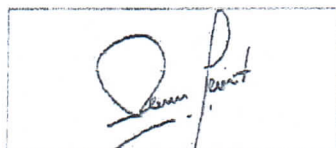
Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



RECEIVED

RECEIVED

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911528321

Nombres del ciudadano: LEON FRANCO RAMON ORLANDOO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS GUAYAS/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 29 DE DICIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: TÉC.MANT.DE COMPUTAD

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LEON RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FRANCO BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

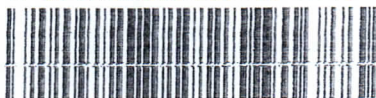
Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 228-795-41770



228-795-41770

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA

091152832-1

APELLIDOS Y NOMBRES
LEON FRANCO
RAMON ORLANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO/CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1969-12-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

IDECU091152832<16<<<<<<<<<<
6912299M270713OECU<<<<<<<<<4
LEON<FRANCO<<RAMON<ORLANDO<<<

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCION: 3
CANTON: GUAYAQUIL
PARROQUIA: GARCIA MORENO
ZONA: 1
JUNTA No. 0038 MASCULINO
LEON FRANCO

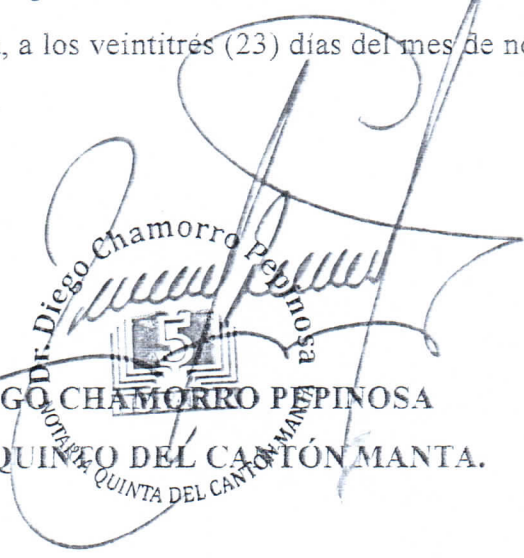
LEON FRANCO RAMON ORLANDO

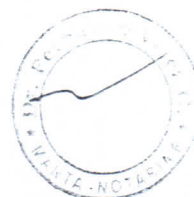
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al Interesado

Dr. Diego Chamorro Pepinoso

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA** que otorga **LEON FRANCO RAMON ORLANDO**. –
Firmada y sellada en Manta, a los veintitrés (23) días del mes de noviembre del
dos mil veintidós (2.022). –




DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



MAINTENANCE

MAINTENANCE

DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,34
Terraza	0,01
Estacionamiento N° 10	0,01
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



9.0-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas, departamentos y locales comerciales; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional

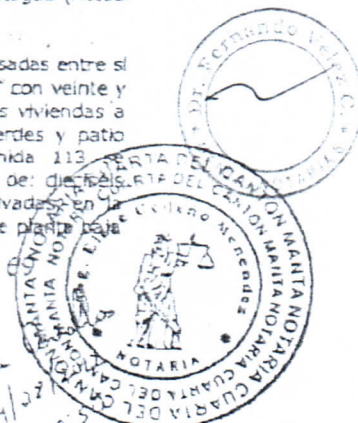
Art. 3.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL- II" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Maná, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- ❖ **Frente:** 94,45m. - Linderos con la avenida 113.
 - ❖ **Atrás:** 98,04 m. - Linderos con Lote N° 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
 - ❖ **Costado Derecho:** 113,53 m.- Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
 - ❖ **Costado Izquierdo:** 112,74 m. - Linderos con Lote N° 2 propiedad de la Cia. Bototagua (Actual vía principal de Ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol)
- Área Total: 10.941,47 m2.**

El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre sí y un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de: dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local N°1 y N°16 constan de terrazas privadas en la primera y segunda planta alta; se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

Página 8

Recibí
Herrera
04/27



Abg. Ulises Cedeño Alencázar
Notaría Pública Charón
Maná - Ecuador

Abg. Ulises Cedeño Alencázar
Notaría Pública Charón
Maná - Ecuador

Los gastos de este tipo, como el de agua, luz, teléfono, etc., serán pagados por el propietario de la vivienda correspondiente.

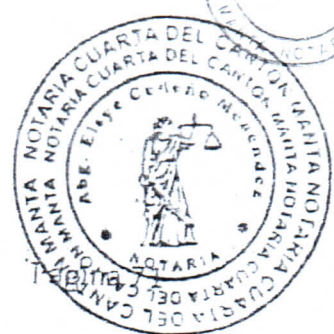
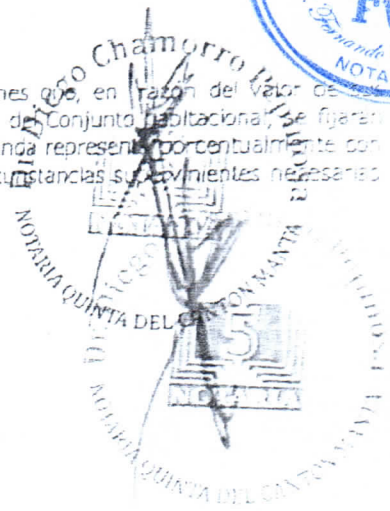
11. Pagar las cuotas extraordinarias para la obra de construcción, especialmente en el caso de producción de acción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán acordadas por la Asamblea de Copropietarios. El derecho de acceso y uso del interior no es exclusivo de los copropietarios de los mismos. Los demás derechos y obligaciones establecidos por el Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

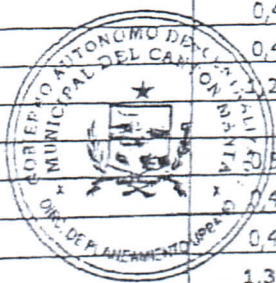
Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de los bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional, siendo esta revisada de acuerdo a las circunstancias y convenientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52
VIVIENDA -5	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -6	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -7	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28

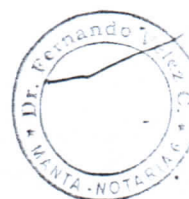


orro Pepinos
CANTON MANTA

VIVIENDA-8	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -9	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -10	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -11	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -12	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -13	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio General	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-14	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -15	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,30
VIVIENDA -16	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,30
VIVIENDA-17	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47



Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTANA ROO



Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -18	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-19	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -20	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -21	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-22	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -23	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -24	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -25	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -26	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -27	

ro pepinosa
CANTON MANTA

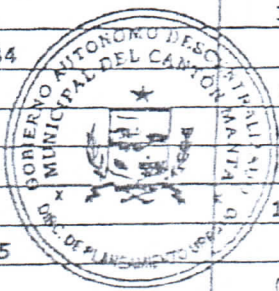
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



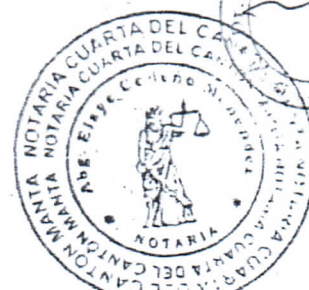
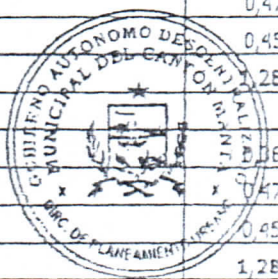
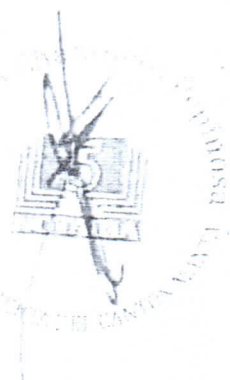
Dr. Eusebio Chamorro Mendez
Notario Publico Cuarta

Planta Baja	
Planta Alta	
Patio	
TOTAL	1,28
VIVIENDA -28	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-29	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-30	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA - 31	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -32	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -33	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -34	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -35	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -36	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28

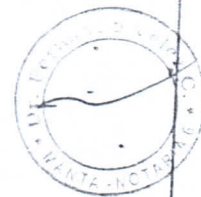
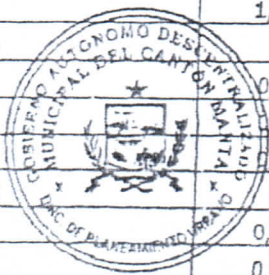


Dr. Diego Ch
NOTARIA QUI

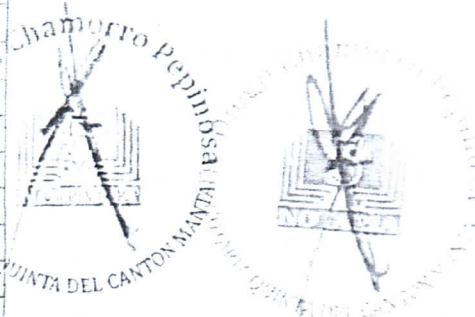
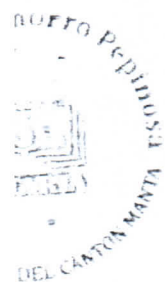
VIVIENDA-37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-42	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-43	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-44	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-45	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-46	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47



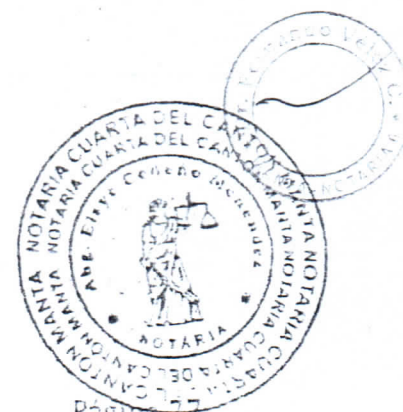
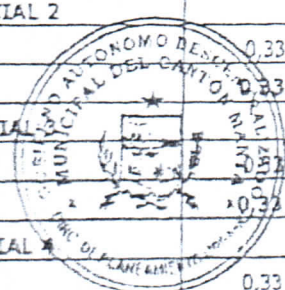
TOTAL	1,28
VIVIENDA-47	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-48	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA-49	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,79
TOTAL	1,61
VIVIENDA-50	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,46
TOTAL	1,28
VIVIENDA-51	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-52	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-53	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-54	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
VIVIENDA-55	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-56	
Planta Baja	0,36



Dr. Diego Ch
NOTARIA QU

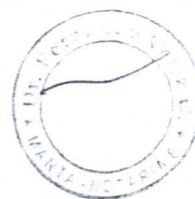


Planta Alta	0,45
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -57	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-58	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-59	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -60	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -61	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,60
TOTAL	1,42
LOCAL COMERCIAL 1	
Planta Baja	0,34
Terraza	0,31
TOTAL	0,65
LOCAL COMERCIAL 2	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 3	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 4	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 5	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 6	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 7	

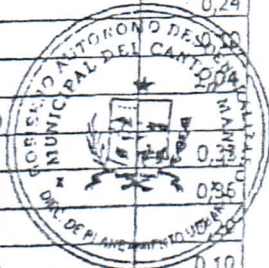


Planta Baja	0,28
TOTAL	0,28
LOCAL COMERCIAL 8	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 9	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 10	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 11	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 12	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 13	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 14	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 15	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 16	
Planta Baja	0,30
Terraza	0,28
TOTAL	0,57
DEPARTAMENTO 1	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°3	0,10
TOTAL	1,28

Dr. Diego Chaz
NOTARIA QUIN



DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,30
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 9	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	



Art. 25.- ATRIBUCIONES.- Las atribuciones de los miembros del Directorio serán las que se establezcan en el reglamento interno de copropietarios, de acuerdo con el artículo 26, y las que se establezcan en el reglamento interno de copropietarios, de acuerdo con el artículo 26, y las que se establezcan en el reglamento interno de copropietarios, de acuerdo con el artículo 26.

Art. 26.- Las atribuciones de los miembros del Directorio serán las que se establezcan en el reglamento interno de copropietarios, de acuerdo con el artículo 26, y las que se establezcan en el reglamento interno de copropietarios, de acuerdo con el artículo 26, y las que se establezcan en el reglamento interno de copropietarios, de acuerdo con el artículo 26.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al director de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
 - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - d) 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 artículo 26. 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
 - h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
 - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
 - j) Sancionar a los copropietarios que infringen la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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 conjunto Habitacional.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.
- 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 copropietarios para que se 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. 28.-) 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. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir como director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional.

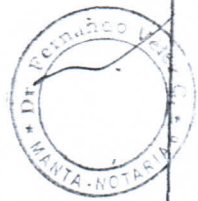
Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto a relación al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos 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 Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA D



d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta lo señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comitente.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con 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 Conjunto Habitacional, a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.

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 Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, haciendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Contratar a los obreros y empleados 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.

l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarse 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 g de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, 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 Conjunto Habitacional.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a la asamblea general y de directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s) Super vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.

t) Controlar y super vigilar 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 convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- 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 ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Habitacional. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- 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.

CAPÍTULO 9

Disposiciones Generales

Art. 37.- 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 50% de los asistentes.

10.- PLANOS

Implementación, ubicación, distribución, dimensionamiento, fachadas y cortos.

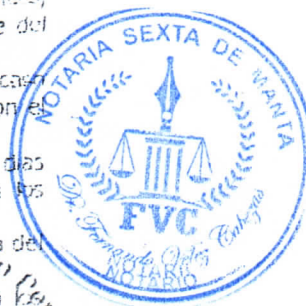
Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....hojas útiles

Manta,

23 DIC 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Página 83



ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE-M 465



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

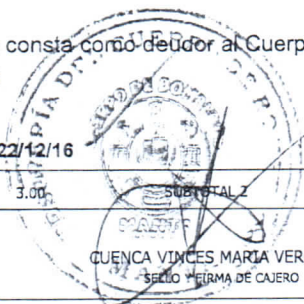


Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
118950	2022/11/16 10:46	16/11/2022 10:46:00a. m.	792913
A FAVOR DE MERO MUÑOZ-DAMIAN ABEL C.I.: 0804191633			

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8933

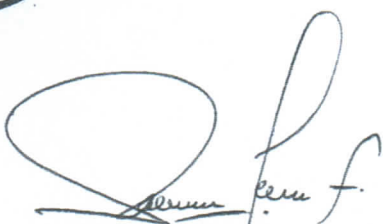
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/16			
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
		TITULO ORIGINAL	



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO




F). RAMÓN ORLANDO LEÓN FRANCO

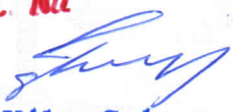
C.C. No. 0911528321


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la se
sigo y firmo.

Manta, a

23 DIC. 2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



23

