

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1213

Número de Repertorio: 2633

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

1.- Con fecha catorce de Junio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1213 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña	
1308147550		SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA		COMPRADOR	
1312781105		MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER		VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)					
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha	
VIVIENDA		3035202005		51235	
Libro: COMPRA VENTA					
Acto: COMPRAVENTA					
Fecha inscripción:		lunes, 14 junio 2021			
Fecha generación:		martes, 15 junio 2021			



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 1 2 9 2 M Q 1 Y Y K L





Factura: 001-002-000007984



20211308007P00546

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308007P00546						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JUNIO DEL 2021, (12:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312781105	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308147550	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: AVALÚO MUNICIPAL \$ 65.612,75. BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CONDOMINIO "GRANDES".							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 70000.00							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20211308007P00546
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JUNIO DEL 2021, (12:18)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

[Firma manuscrita]
Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
A LOCALES
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA, MANABI, ECUADOR



NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Notaria 7 Manta



2021 AÑO	13 PROVINCIA	08 CANTON	007 NOTARIA	P00546 SECUENCIAL
-------------	-----------------	--------------	----------------	----------------------

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA

OTORGADA POR

EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ;

COMPRAVENTA: \$ 70.000.00
AVALUO MUNICIPAL: \$ 65.612,75

A FAVOR DE:

LA SEÑORITA YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA

ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA POR:

LA SEÑORITA YESSSENIA LIDUVINA SORNOZA MERA

A FAVOR DE:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS

Maria Beatriz Ordóñez Zamora
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIM-
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador hoy día **MARTES PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO** ; ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, nombrada mediante acción de Personal número 8811- DNTH- dos mil diecisiete-JT de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por una parte, **EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ**; ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de su cédula de ciudadanía número 1312781105 ; domiciliado en esta ciudad de Manta con dirección: AV 103 1304 ENTRE CALLES 121 Y 122, Teléfono móvil : 0980819176 / 0983334042; correo electrónico: byron2712@hotmail.com ; y, por otra parte, **LA SEÑORITA YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, portadora de su cédula de ciudadanía número 1308147550 domiciliada en esta ciudad de Manta con dirección AV. 04 DE NOVIEMBRE Y SIN NOMBRE, Teléfono móvil: 0968090246, correo electrónico: yesenia78sornoza@gmail.com; Y, C) por último la Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, ecuatoriana, estado civil soltera, mayor de edad, con Dirección: Avenida . Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito.

Teléfono: (02) 3970500, Correo electrónico:
controversias.ph@biess.fin.ec ; representación del Banco del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante. Todos los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana mayores de edad, quienes presentaron sus documentos de identificación los mismos que fueron devueltos a los interesados; hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, Bien enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura de COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS que proceden a otorgar libres

y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna, bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública la siguiente minuta que copiada textualmente dice así: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a


D^{ña}. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
C/EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ; dirección: AV 103 1304 ENTRE CALLES 121 Y 122, MANTA, Teléfono: 0980819176; que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, LA SEÑORITA YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA, dirección: AV. 04 DE NOVIEMBRE Y SIN NOMBRE, MANTA, Teléfono: 0968090246, correo electrónico: yesenia78sornoza@gmail.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ, es propietario de un lote de terreno y VIVIENDA NUMERO CINCO (5): DEL CONDOMINIO GRANDES, perteneciente a la Manzana I, lotes uno, dos , tres, cuatro de la Lotización Aliatis, Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante escritura Pública de Compraventa, Celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Manta el 09 de diciembre del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 27 de marzo del 2017. Posteriormente, con fecha 25 de marzo del 2021, se encuentra inscrita la Escritura Pública TERMINACION DE COMUNIDAD El señor Byron Javier Menéndez Ruiz manifiesta y declara que es dueño y propietario de la totalidad de los

derechos y acciones del inmueble descrito. De conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace que, al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho inmueble, por lo tanto, se transforma en cuerpo cierto y determinado, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el 22 de marzo del 2021. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. Inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: VIVIENDA 5: consta de planta baja, planta alta y patio general que presenta las siguientes características. VIVIENDA 5: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, recibidor, sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y un hall posterior, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,50m, desde este vértice gira en dirección Sur-Oeste en 2,38m, desde este vértice gira hacia el sur en



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

0,90m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. POR EL SUR: Lindera con patio general de la misma vivienda en 7,00m. POR EL ESTE, lindera con patio general de la misma vivienda en 7,70m. POR EL OESTE, lindera con patio general de la vivienda 6 en 7,70m. ÁREA TOTAL. 56,66m². VIVIENDA 5. PLANTA ALTA, Compuesta de dormitorio máster con baño vestidor privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE, lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 5,60m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,20m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. POR EL SUR: Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda, de la siguiente manera; Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,30m, desde este vértice gira hacia el oeste en 3,70m. POR EL ESTE, lindera con vacío hacia el patio general de la misma vivienda en 7,70m. POR EL OESTE, lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 6 en 8,00m. ÁREA TOTAL: 56,13m². VIVIENDA 5. PATIO GENERAL, compuesto del espacio propiamente dicho el mismo que tiene las siguientes medidas y

linderos. POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera con la Vía a San Juan en 8,20m. POR EL SUR: Lindera con propiedad de Filomena de Aliatis en 7, 70m. POR EL ESTE, Lindera con planta baja y patio general de la vivienda 4 en 21,31m. POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 7,50m y lindera con patio general de la vivienda 6, desde este vértice gira hacia el Este en 1,40m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0,90m, desde este vértice gira en dirección Nor- Este en 2,38m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1,50m, desde este vértice gira hacia el Este en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Sur en 7,70m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 7,00m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Sur en 5,95m y lindera con patio general de la Vivienda 6. AREA TOTAL: 112,29m². LA VIVIENDA NUMERO 5.- TIENE UN TOTAL DE ÁREA NETA INDIVIDUAL 225,08 ÁREA CONSTRUIDA P.B + P. A M². 112,79. ALÍCUOTA% 0, 1643 ALÍCUOTA % P.B. + P.A. 0,0823. ÁREA DE TERRENO M². 169,76. ÁREA TOTAL M². 225,08. **SEGUNDA:** **COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORITA YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA, un inmueble

consistente en un lote de terreno y VIVIENDA NUMERO CINCO (5): DEL CONDOMINIO GRANDES, perteneciente a la Manzana I, lotes uno, dos , tres, cuatro de la Lotización Aliatis, Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: VIVIENDA 5: consta de planta baja, planta alta y patio general que presenta las siguientes características. VIVIENDA 5: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, recibidor, sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y un hall posterior, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,50m, desde este vértice gira en dirección Sur-Oeste en 2,38m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,90m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. POR EL SUR: Lindera con patio general de la misma vivienda en 7,00m. POR EL ESTE, lindera con patio general de la misma vivienda en 7,70m. POR EL OESTE, lindera con patio general de la vivienda 6 en 7,70m. ÁREA TOTAL. 56,66m². VIVIENDA 5. PLANTA ALTA, Compuesta de dormitorio máster con baño vestidor privado, dormitorio 1, dormitorio 2,

baño general, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE, lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 5,60m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,20m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. POR EL SUR: Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda, de la siguiente manera; Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,30m, desde este vértice gira hacia el oeste en 3,70m. POR EL ESTE, lindera con vacío hacia el patio general de la misma vivienda en 7,70m. POR EL OESTE, lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 6 en 8,00m. ÁREA TOTAL: 56,13m². VIVIENDA 5. PATIO GENERAL, compuesto del espacio propiamente dicho el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera con la Vía a San Juan en 8,20m. POR EL SUR: Lindera con propiedad de Filomena de Aliatis en 7, 70m. POR EL ESTE, Lindera con planta baja y patio general de la vivienda 4 en 21,31m. POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 7,50m y lindera con patio

general de la vivienda 6, desde este vértice gira hacia el Este en 1,40m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0,90m, desde este vértice gira en dirección Nor- Este en 2,38m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1,50m, desde este vértice gira hacia el Este en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Sur en 7,70m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 7,00m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Sur en 5,95m y lindera con patio general de la Vivienda 6. AREA TOTAL: 112,29m². LA VIVIENDA NUMERO 5.- TIENE UN TOTAL DE ÁREA NETA INDIVIDUAL 225,08 ÁREA CONSTRUIDA P.B + P. A M². 112,79. ALÍCUOTA% 0, 1643 ALÍCUOTA % P.B. + P.A. 0,0823. ÁREA DE TERRENO M². 169,76. ÁREA TOTAL M². 225,08. Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$70.000.00); valor que LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORITA YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA, paga a LA PARTE VENDEDORA, EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTO - MANABÍ - ECUADOR

hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no

son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA, Directora Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del BANCO DEL INSTITUTO


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara “EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”; Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, LA SEÑORITA YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA; dirección: AV. 04 DE NOVIEMBRE Y SIN NOMBRE, MANTA, Teléfono: 0968090246, correo electrónico: yesenia78sornoza@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará “LA PARTE DEUDORA”. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA: ANTECEDENTES: a) **EL BANCO** es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LA SEÑORITA YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA**, en su calidad de afiliado del IESS ha

solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno y VIVIENDA NUMERO CINCO (5): DEL CONDOMINIO GRANDES, perteneciente a la Manzana I, lotes uno, dos, tres, cuatro de la Lotización Aliatis, Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante escritura Pública de Compraventa, Celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Manta el 09 de diciembre del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 27 de marzo del 2017. Posteriormente, con fecha 25 de marzo del 2021, se encuentra inscrita la Escritura Pública

TERMINACION DE COMUNIDAD. El señor Byron Javier Menéndez Ruiz manifiesta y declara que es dueño y propietario de la totalidad de los derechos y acciones del inmueble descrito. De conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho inmueble, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el 22 de marzo del 2021. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA:** **HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las

obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: VIVIENDA 5: consta de planta baja, planta alta y patio general que presenta las siguientes características. VIVIENDA 5: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, recibidor, sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y un hall posterior, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA, MANABÍ, ECUADOR

hacia el Oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,50m, desde este vértice gira en dirección Sur-Oeste en 2,38m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,90m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. POR EL SUR: Lindera con patio general de la misma vivienda en 7,00m. POR EL ESTE, lindera con patio general de la misma vivienda en 7,70m. POR EL OESTE, lindera con patio general de la vivienda 6 en 7,70m. ÁREA TOTAL. 56,66m². VIVIENDA 5. PLANTA ALTA, Compuesta de dormitorio máster con baño vestidor privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE, lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 5,60m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,20m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. POR EL SUR: Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda, de la siguiente manera; Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,30m, desde este vértice gira hacia el oeste en 3,70m. POR EL ESTE, lindera con vacío hacia el patio general de la misma vivienda en 7,70m. POR EL OESTE, lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 6

en 8,00m. ÁREA TOTAL: 56,13m². VIVIENDA 5. PATIO GENERAL, compuesto del espacio propiamente dicho el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera con la Vía a San Juan en 8,20m. POR EL SUR: Lindera con propiedad de Filomena de Aliatis en 7,70m. POR EL ESTE, Lindera con planta baja y patio general de la vivienda 4 en 21,31m. POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 7,50m y lindera con patio general de la vivienda 6, desde este vértice gira hacia el Este en 1,40m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0,90m, desde este vértice gira en dirección Nor- Este en 2,38m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1,50m, desde este vértice gira hacia el Este en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Sur en 7,70m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 7,00m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Sur en 5,95m y lindera con patio general de la Vivienda 6. ÁREA TOTAL: 112,29m². LA VIVIENDA NUMERO 5.- TIENE UN TOTAL DE ÁREA NETA INDIVIDUAL 225,08 ÁREA CONSTRUIDA P.B + P. A M². 112,79. ALÍCUOTA% 0,1643 ALÍCUOTA % P.B. + P.A. 0,0823. ÁREA DE TERRENO M². 169,76. ÁREA TOTAL M². 225,08. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
MANTUA, MANABÍ, ECUADOR

PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo

señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad


Dra. María Beatriz Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
SECCION 7 MANTA - MANABI - ECUA

de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate

del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por


Dra. Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

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

hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. **6.** En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. **7.** Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. **8.** En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. **9.** En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. **10.** En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. **11.** En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. **12.** En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra,
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. **13** En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **14.** En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. **15.** Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. **16.** En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. **17.** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. **18.** En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. **19.** En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble

hipotecado. **20.** En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. **21.** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.**- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o


Jta. María Beatriz Ordóñez Zambra...
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA /
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente

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

instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito.

La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como

- contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y**

AUTORIZACIONES. LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el

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

Díaz
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambora
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA.- **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o

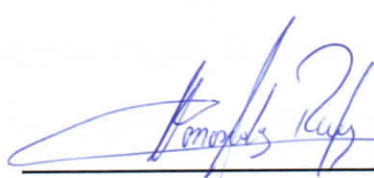
mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y**

RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de

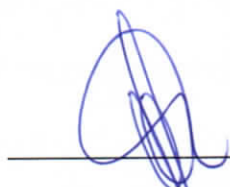
Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. **.- Hasta aquí la minuta.** La misma que es fiel copia del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva y que se eleva a la categoría de instrumento público. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a lo expuesto quedando elevada a escritura pública para que surta efectos legales lo declarado en ella.


Srta. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Manifiesta la parte vendedora NO tener parentesco con la parte compradora. Se hayan pagado los impuestos correspondientes a esta clase de contrato, como de alcabala, y sus adicionales los mismos que se incorporan a este Registro. Queda autorizada la parte compradora para solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, previo al cumplimiento de los requisitos legales. Leída que les fue íntegramente la presente escritura a los otorgantes, de principio a fin en alta y clara voz por mí, la Notaria, se afirman y ratifican en todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, de todo lo cual **DOY FE.**



BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ
Ced. # 1312781105



YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA
Ced. # 1308147550



Ing. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
Ced. # 1310975246
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS
Ruc # 1768156470001



DRA. MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

**SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA, QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE
SU CELEBRACIÓN.**



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
LA NOTARIA,



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

51235

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21005078
Certifico hasta el día 2021-04-01:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3035202005

Fecha de Apertura: jueves, 21 mayo 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONDOMINIO GRANDES

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA NUMERO CINCO (5): DEL CONDOMINIO GRANDES, Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, perteneciente a la Manzana I, lotes uno, dos, tres, cuatro de la Lotización Aliatis. VIVIENDA 5, consta de planta baja, planta alta y patio general que presenta las siguientes características. VIVIENDA 5: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, recibidor, sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y un hall posterior, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,50m, desde este vértice gira en dirección Sur-Oeste en 2,38m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,90m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. POR EL SUR: Lindera con patio general de la misma vivienda en 7,00m. POR EL ESTE, lindera con patio general de la misma vivienda en 7,70m. POR EL OESTE, lindera con patio general de la vivienda 6 en 7,70m. ÁREA TOTAL: 56,66m². VIVIENDA 5. PLANTA ALTA, Compuesta de dormitorio máster con baño vestidor privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE, lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 5,60m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,20m, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40m. POR EL SUR: Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda, de la siguiente manera; Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 3,30m, desde este vértice gira hacia el sur en 0,30m, desde este vértice gira hacia el oeste en 3,70m. POR EL ESTE, lindera con vacío hacia el patio general de la misma vivienda en 7,70m. POR EL OESTE, lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 6 en 8,00m. ÁREA TOTAL: 56,13m². VIVIENDA 5. PATIO GENERAL, compuesto del espacio propiamente dicho el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera con la Vía a San Juan en 8,20m. POR EL SUR: Lindera con propiedad de Filomena de Aliatis en 7,70m. POR EL ESTE, Lindera con planta baja y patio general de la vivienda 4 en 21,31m. POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 7,50m y lindera con patio general de la vivienda 6, desde este vértice gira hacia el Este en 1,40m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0,90m, desde este vértice gira en dirección Nor- Este en 2,38m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1,50m, desde este vértice gira hacia el Este en 3,30m, desde este vértice gira hacia el Sur en 7,70m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 7,00m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Sur en 5,95m y lindera con patio general de la Vivienda 6. ÁREA TOTAL: 112,29m². LA VIVIENDA NUMERO 5.- tiene un total de Área Neta individual 225,08 Área construida P.B + P. A m². 112,79. Alícuota% 0, 1643 Alícuota % P.B. + P.A. 0,0823. Área de Terreno m². 169,76. Área Total m². 225,08.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2790 jueves, 06 octubre 2011	48155	48165
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	20 lunes, 12 agosto 2013	1149	1177
PLANOS	PLANOS	25 lunes, 12 agosto 2013	283	293
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2063 miércoles, 24 junio 2015	42509	42526
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	950 lunes, 27 marzo 2017	24170	24199
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	565 jueves, 25 marzo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 06 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones, un terreno ubicado en la manzana " I " lotes uno, dos, tres y cuatro de la Lotización Alas sector del Barrio quince de septiembre de la parroquia Tarqui del canton Manta con una superficie total de un mil treinta y tres metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRANDES ROMAN LUIS ADOLFO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CASAPROYECTOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1374	miércoles, 28 mayo 2008	18879	18939

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 12 agosto 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO GRANDES.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GRANDES ROMAN LUIS ADOLFO	DIVORCIADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2790	jueves, 06 octubre 2011	48155	48165
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	lunes, 12 agosto 2013	1149	1177

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: lunes, 12 agosto 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL CONDOMINIO DENOMINADO GRANDES

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GRANDES ROMAN LUIS ADOLFO	DIVORCIADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2790	jueves, 06 octubre 2011	48165	48165
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	lunes, 12 agosto 2013	1149	1177

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 24 junio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 junio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES * El Sr. Paul Andre Van de Voorde de estado civil casado con la Sra. Diane Maneza en calidad de Comprador. El Sr. Michael Jason Sloan Hauskin comparece en calidad de "Traductor".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VAN DE VOORDE PAUL ANDRE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDES ROMAN LUIS ADOLFO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 27 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Vivienda signada con el No. 5 del Condominio Grandes, ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MANEZA DIANE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VAN DE VOORDE PAUL ANDRE	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2063	miércoles, 24 junio 2015	42509	42526

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 25 marzo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD El señor Byron Javier Menéndez Ruiz manifiesta y declara que es dueño y propietario de la totalidad de los derechos y acciones del inmueble descrito. De conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho inmueble, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado. VIVIENDA NUMERO CINCO (5): DEL CONDOMINIO GRANDES, Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, perteneciente a la Manzana I, lotes uno, dos, tres, cuatro de la Lotización Aliatis. VIVIENDA 5. Área Total m2. 225,08.

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido el 2021-04-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21005078 certifico hasta el día 2021-04-01, la Ficha Registral Número: 51235.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

N° 022021-028155

N° ELECTRÓNICO : 209078

Fecha: 2021-02-03

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: 3-03-52-02-005

Ubicado en: CONDOMINIO GRANDES VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIO GRAL.) B. 15 DE SEPTIEMBRE

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 225,08 m²
Área Comunal: 0 m²
Área Terreo: 169,75 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312781105	MENENDEZ RUIZ-BYRON JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,595.25

CONSTRUCCIÓN: 42,017.50

AVALÚO TOTAL: 65,612.75

SON: SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE DÓLARES 75/100

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



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

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



128686XKQMGS

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: 2021-02-04 08:38:00

OFFICE OF THE COMMISSIONER OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
OFFICE OF THE COMMISSIONER OF THE DISTRICT OF COLUMBIA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



N° 052021-033157

Manta, viernes 07 mayo 2021



**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 **MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1312781105**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: lunes 07 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



133727B1LVDDY

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 052021-034572

Manta, lunes 31 mayo 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA 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 3-03-52-02-005 perteneciente a MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER con C.C. 1312781105 ubicada en CONDOMINIO GRANDES VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIO GRAL.) B. 15 DE SEPTIEMBRE BARRIO SAN ANTONIO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$65,612.75 SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE DÓLARES 75/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$70,000.00 SETENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 30 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1351428IB3IWR

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 022021-028165

Manta, jueves 04 febrero 2021



**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 3-03-52-02-005 perteneciente a MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER con C.C. 1312781105 ubicada en CONDOMINIO GRANDES VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIO GRAL.) B. 15 DE SEPTIEMBRE BARRIO SAN ANTONIO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$65,612.75 SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE DÓLARES 75/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1286960I6XLRT

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





**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



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

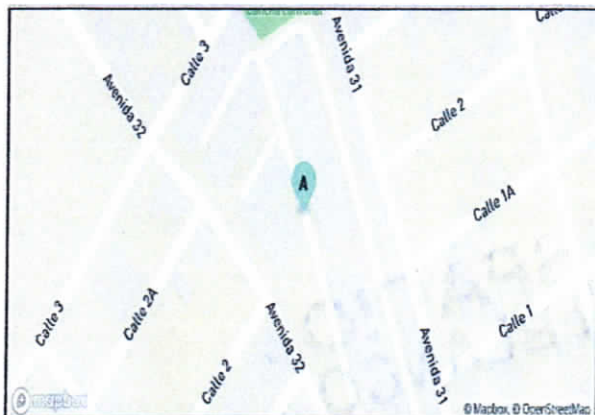
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 29-01-2021

N° CONTROL: **RU-01202102650**

PROPIETARIO: **MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER**
UBICACIÓN: **CONDOMINIO GRANDES VIVIENDA 5 (PB+PA+PATIO GRAL.) B. 15 DE SEPTIEMBRE**
C. CATASTRAL: **3035202005**
PARROQUIA: **TARQUI**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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



**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 225.08 m2
ÁREA COMUN: 0.0000
ALÍCUOTA: 0.1642 %
ÁREA TOTAL: 225.08 m2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



1533901JORL5DI

OBSERVACIÓN

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

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresados.

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000014033

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
32888	2021/06/01 10:56	01/06/2021 10:56:00a.m.	596170	
A FAVOR DE MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER C.I.: 1312781105				

CERTIFICADO Nº 1811

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos					
TESORERO(A)					
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00	
CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO					
				FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
				TITULO ORIGINAL	

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/01

ESPACIO
EN BLANCO

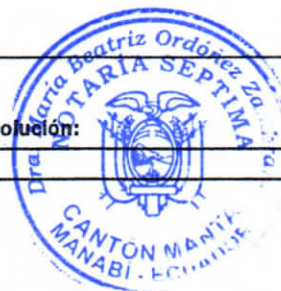
ESPACIO
EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2021/022369

DE ALCABALAS

Fecha: 05/19/2021

Por: 910.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 05/19/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-640421

Tradente-Vendedor: MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER

Identificación: 1312781105

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA

Identificación: 1308147550

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 28/10/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-03-52-02-005 65612.75 169.75 CONDOMINIOPEDERNADESVIVIENDASBPAPATIOGRAL.B.15DESEPTIEMBRE

Precio de Venta

70,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	700.00	0.00	0.00	700.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	210.00	0.00	0.00	210.00
Total=>		910.00	0.00	0.00	910.00

Saldo a Pagar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/022370

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/19/2021

Por: 258.92

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 05/19/2021

Contribuyente: MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER

VE-740421

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1312781105

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:



Base Imponible: 68642.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER

Identificación: 1312781105

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA

Identificación: 1308147550

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 28/10/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-03-52-02-005 65612.75 169.75 CONDOMINIOPEDERNA5PBPAPATIOGRAL.B.15DESEPTIEMBRE

Precio de Venta

70,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	258.92	0.00	0.00	258.92
Total=>		258.92	0.00	0.00	258.92

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	70,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,358.00
DIFERENCIA BRUTA	68,642.00
MEJORAS	42,017.50
UTILIDAD BRUTA	26,624.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,990.51
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	20,633.99
IMP. CAUSADO	257.92
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	258.92

ESPACIO
EN BLANCO

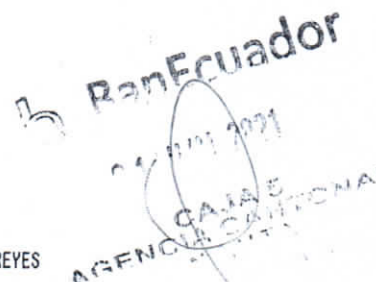
ESPACIO
EN BLANCO



BanEcuador B.P.
01/06/2021 12:28:50 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1209872045
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	7.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00003266
Fecha: 01/06/2021 12:29:05

No. Autorización:
0106202101176818352000120565140000032662021122912

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

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	05	P00523
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.



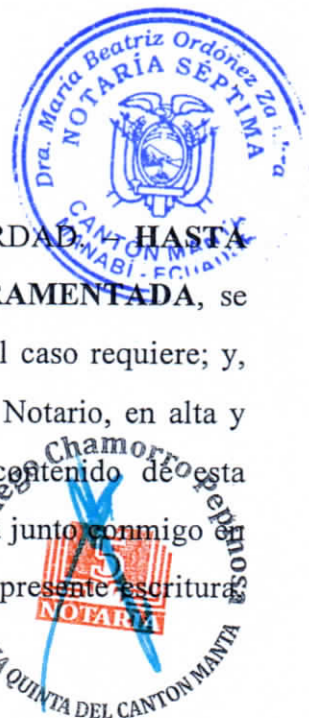
YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA. –

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete (17) de febrero del dos mil veintiuno (2.021); 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, la señorita **YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA**, ecuatoriana, estado civil soltera, 42 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, uno, cuatro, siete, cinco, cinco, guión cero (130814755-0), profesión abogada, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Barrio 4 de Noviembre, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0968090246; **Correo Electrónico:** yesenia.sornoza@funcionjudicial.gob.ec, en calidad de “**DECLARANTE**”; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública

a la que procede de una manera libre y voluntaria. – La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse. Advertida la compareciente, por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fueron 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, **YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, uno, cuatro, siete, cinco, cinco, guión cero (130814755-0), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: “MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE ME ENCUENTRO EN PLENO USO DE MIS FACULTADES FÍSICAS Y MENTALES Y 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 DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN EL CONDOMINIO GRANDES, VIVIENDA 5, MANZANA I, DEL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE, DE LA PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ”. – ES TODO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CUANTO PUEDO DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD, **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario, en alta y clara voz, aquella 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) SRTA. YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA
C.C. 130814755-0


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308147550

Nombres del ciudadano: SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SORNOZA JORGE LEOVIGILDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERA EIDA OFELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2021

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-389-65452



216-389-65452

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



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

CEDULA DE CIUDADANIA No. **130814755-0**

APellidos y Nombres: SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA

Lugar de Nacimiento: SANTA ANA, SANTA ANA

Fecha de Nacimiento: 1978-05-19

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Estado Civil: SOLTERO




INSTITUCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADA

APellidos y Nombres del Padre: SORNOZA JORGE LEONIGILDO

APellidos y Nombres de la Madre: MERA EIDA OFELIA

Lugar y Fecha de Expedición: MONTECRISTI, 2019-06-21

Fecha de Expiración: 2029-06-21

Director General: [Signature]

Fecha del Cédula: [Signature]

Identificación: E33332222

Registro: 001245861

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARRQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0073, FEMENINO

CCN: 1308147550

SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA




DECLARACIÓN:

Yo, **SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA**, declaro que he ejercido el sufragio en las elecciones generales del 2021.

Presidencia de la JRV

Suplente: [Signature]

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

Manta, a **17 FEB. 2021**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-005-000000690



20211308005P00323

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

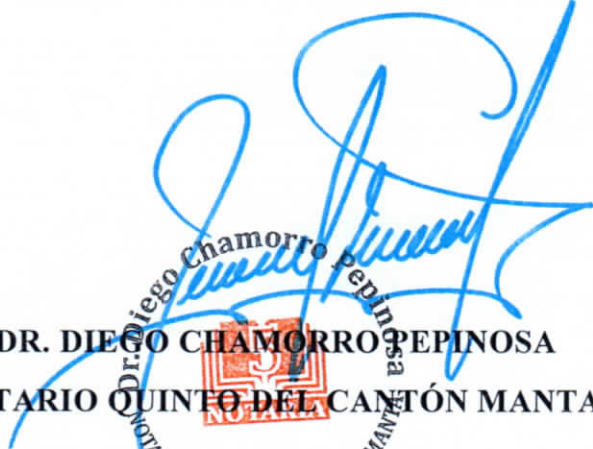
EXTRACTO



Escritura N°:		20211308005P00323					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE FEBRERO DEL 2021, (15:36)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308147550	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					

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA** que otorga **YESENIA LIDUVINA SORNOZA MERA.** –
Firmada y sellada en Manta, a los diecisiete (17) días del mes de febrero del dos mil veintiuno (2.021). –


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Condominio "GRANDES" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "GRANDES" se encuentra ubicado en el Barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Mantá; pertenece a la Manzana "I", Lotes No. 1, 2, 3 y 4 de la Lotización Aliatis, posee la Clave Catastral No. 3035202000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de **seis (6) viviendas de dos plantas**, numeradas del 1 al 6, poseyendo cada una de ellas un patio general y plantas tipo con características de formas regulares descritas a continuación:

Planta Baja: Compuesta de porche, hall, recibidor, sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y un hall posterior.

Planta Alta: Compuesta de dormitorio máster con baño vestidor privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general compartido para estos dos dormitorios.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "GRANDES", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Condominio y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios y paredes de las viviendas del Condominio. Únicamente constará en la puerta principal de acceso a las viviendas el número que identifica a la misma, siendo de caracteres uniformes instalados por el administrador del Condominio.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Condominio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Condominio 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 del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. 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 las viviendas.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

Don y Doña Donato Sando y Coto

Estudio de Propiedad Horizontal

CONDOMINIO "GRANDES"

Propietario: Sr. Luis Grandes Román

- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- 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 conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "GRANDES", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

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

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 31.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "GRANDES", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, 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.

Amby O. el D. D. S. y C. m. c.

Estudio de Propiedad Horizontal

CONDOMINIO "GRANDES"

Propietario: Sr. Luis Grandes Román

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

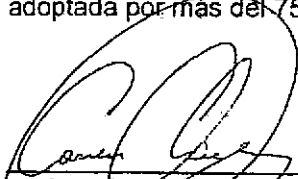
Art. 38.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 39.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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


Arq. Carmen Chica
Reg. Prof. C. A. E. M - 465



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

1768156470001

Representante legal

• MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

**Estado**

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

23/04/2010

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

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**Actividades económicas**

- 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.
- 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.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Establecimientos**Abiertos**

18

Cerrados

3

Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL****Número RUC****1768156470001****Obligaciones tributarias**

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 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:

CATRCR2021001380673

Fecha y hora de emisión:

21 de mayo de 2021 08:23

Dirección IP:

181.39.8.53

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



Factura: 002-003-000046759



20211701037P02133

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20211701037P02133						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MAYO DEL 2021, (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	FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211701037P02133
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MAYO DEL 2021, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

Notaría Trigésima Séptima

ESCRITURA NÚMERO: 20211701037P02133

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ EN SU CALIDAD DE
GERENTE GENERAL, ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

[
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

F.G.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día **TRECE DE MAYO DEL DOS MIL
VEINTIUNO**, ante mí, Doctora **PAULINA AUQUILLA FONSECA**,
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece
con plena capacidad para contratar, obligarse, libertad y conocimiento
a la celebración de la presente escritura el Mgs. **FREDDY ALFONSO
MONGE MUÑOZ**, en su calidad de Gerente General Encargado del

1

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito- Ecuador



Notaría Trigésima Séptima



BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión Master en Administración, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico freddy.monge@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de identidad que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizada y autoriza de manera expresa y conforme al artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, la obtención, impresión e inclusión de su Registro Personal Único a este instrumento público.- Instruido por mí, la Notaría, en el objeto y resultado de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el Mgs. Freddy Alfonso Monge Muñoz, en su calidad de Gerente General, Encargado, del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Master en Administración, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico freddy.monge@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.-** El

Notaría Trigésima Séptima

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **Dos punto dos.-** Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **Dos punto tres.-** En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "*Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones:* 1. *Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad;* 2. *Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad;* 3. *Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio;* 4. *Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad;* 5. *Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio;* 6. *Presentar los informes que requiera el directorio;* 7. *Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad;* y, 8. *Las demás que le asigne la ley y el estatuto.*" **Dos punto cuatro.-** El artículo 379 ibidem, señala: "*Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada*", **Dos punto cinco.-** El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "*Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y facultades:* a) *Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y*

Dra. Paulina Aguilla Fonseca
Quito- Ecuador



Notaría Trigésima Séptima



Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...). g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social. " **Dos punto seis.-** La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA es servidora del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Mgs. Freddy Alfonso Monge Muñoz, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: **Tres punto uno.-** Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. **Tres punto dos.-** Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de

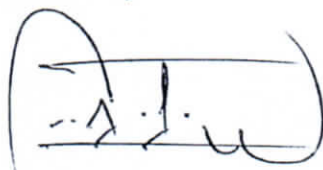
Notaría Trigésima Séptima

mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. **Tres punto tres.-** Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se entenderá revocado en caso de que la mandataria cese definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Adicionalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** La misma que queda eleva a escritura pública y que se la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional número uno dos

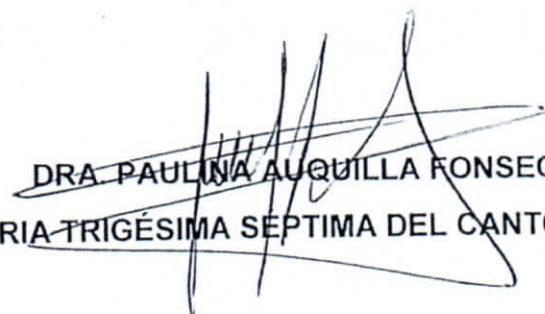


Notaría Trigésima Séptima

cinco uno dos del Colegio de Abogados de Pichincha. En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que le fue, la misma al compareciente por mí la Notaria, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto. De todo cuanto doy fe.-



 Mgs. FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ
GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
C.C. 1708192263


DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO.

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito- Ecuador



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

CONTADOR:

ARIAS GUERRA MONICA JUDITH

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

01/07/2020

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec				



Código: RIMRUC2020001806759

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

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

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

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



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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL
JUZGADO DE LA NINEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@bless.fin.ec



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

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

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



Código: RIMRUC2020001806759

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768158470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

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

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

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



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



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP/TH-MOV: 119
Fecha: 13 de mayo de 2021

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☒

No. _____

FECHA: _____

MONGE MUÑOZ

FREDDY ALFONSO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708192263

Jueves, 13 de mayo de 2021

EXPLICACIÓN:

La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-006-0081-2021, de 12 de mayo de 2021, RESUELVE: "(...) ARTÍCULO 3.- Conforme lo dispuesto en el artículo 23 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General asumirá el cargo de Gerente General Subrogante, en tanto se designe al titular."; la Coordinación Administrativa expide la presente acción de personal al amparo de lo dispuesto en el Art. 127 de la Ley Orgánica de Servicio Público, en concordancia con lo estipulado en el Art. 271 de su Reglamento General, a partir del 13 de Mayo de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-006-0081-2021 de 12 de mayo del 2021. / Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2020-0570. / Memorando No. BIESS-DIRB-2021-019Z-MM de 12 de Mayo del 2021 / Informe Técnico de Talento Humano No. BIESS-IF-DATH-0419-2021 de 13 de mayo del 2021.

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

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

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REÍNTegro ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: GOBERNANTE
SUBPROCESO: SUBGERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: SUBGERENCIA GENERAL
PUESTO: SUBGERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.007.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.810,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.008.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____

Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f.
Nombre: **Mgs. Mildred Silvana Chávez Salazar**
Coordinador Administrativo (E)

TALENTO HUMANO

No. _____

119

13 de mayo de 2021

REGISTRO Y CONTROL

f.

Ing. Juan Pablo Mantilla
Analista de Talento Humano

ACCIÓN REGISTRADA CON N.º _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON N.º _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE: _____

N.º: _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN:

YO FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º _____

1708192263

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

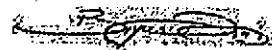
FECHA: 13 de mayo de 2021

f.



Freddy Alfonso Monge Muñoz
Servidor

f.



Ing. Bryan Javier Díaz C.



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2020-0570

**ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**

CONSIDERANDO:

QUE Mediante oficios Nos. BIESS-OF-CJUR-0008-2020 y BIESS-OF-CJUR-0010-2020 de 10 y 11 de junio del 2020 respectivamente, el abogado Carlos Ernesto Guachamin Monar, Coordinador Jurídico Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Freddy Alfonso Monge Muñoz como Subgerente General del banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio extraordinaria, celebrada de 09 de junio del 2020;

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

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

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

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

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2020-0465-M de 12 de junio del 2020, se indica que el economista Freddy Alfonso Monge Muñoz 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,





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2020-0570

Página No. 2

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

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad del economista Freddy Alfonso Monge Muñoz, con cédula de ciudadanía No. 170819226-3, como Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes.

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

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



Firmado digitalmente por
**ANDRÉS SANTIAGO
SALAZAR ARELLANO**

**Ab. Andrés Salazar Arellano
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**

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

**SILVIA JEANETH
CASTRO
MEDINA**

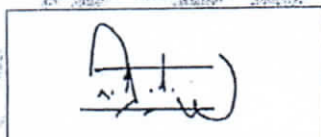
Firmado digitalmente por SILVIA
JEANETH CASTRO MEDINA
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC,
o=SECURITY DATA S.A., ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION,
serialNumber=300330163216, cn=SILVIA
JEANETH CASTRO MEDINA
Fecha: 2020.06.12 18:14:53 -05'00'

**Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708192263

Nombres del ciudadano: MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODAS ORBE NORMA XIMENA

Fecha de Matrimonio: 22 DE MARZO DE 1989

Nombres del padre: MONGE PEÑAHERRERA NESTOR ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ FLOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2021

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 210-419-53784



210-419-53784

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



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESOR / OCUPACION ECONOMISTA
 ES34312442
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTE PERAHERRERA NESTOR ALFREDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MUNOZ FLOR
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO
 2020-01-02
 FECHA DE EXPIRACION: 2030-01-02

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACIONES
 170819226
 LEYLA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MONTE MUNOZ
 FREDDY ALFONSO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1984-11-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 NORMA XIMENA
 RODAS ORBE

Dr. Paulina Fonseca
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021
 PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 CANTON: QUITO
 PARROQUIA: KENNEDY
 ZONA: 5
 JUNTA N° 0002 MASCULINO
 MONTE MUNOZ FREDDY ALFONSO
 1708192263

Dr. Paulina Fonseca
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
 Confeccionado de acuerdo a lo prescrito en el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, de la que el abanderado que suscribe (frente) autorizado es FREDDY ALFONSO GONZALEZ SUAREZ que me fue presentada para este efecto y auto convalidado de valor al interesado.
 Quito, a 17 de Mayo del 2021

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, del PODER ESPECIAL, firmada y sellada en Quito, a **TRECE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO** -

DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD
No. 131278110-5

APELLIDOS Y NOMBRES
MENENDEZ RUIZ
BYRON JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL SOLTERO









INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MEDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ DELGADO MARY HERMITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-10-15

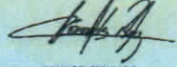
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-10-15

V444312222





DIRECTOR GENERAL



REGISTRAR DEL ECUADOR



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0049 MASCULINO

CC N°: 1312781105

MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER





















CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312781105

Nombres del ciudadano: MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MENENDEZ MACIAS YOBBER NEPTALI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ DELGADO MARY HERMITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2021

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 211-425-34461



211-425-34461

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



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

130814755-0

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES:
SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO: **1978-05-15**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

1308147550

INSTRUCCION SUPERIOR **PROFESION / OCUPACION**
ABOGADA **E333312222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SORNOZA JORGE LEONIGILDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NERA EIDA OFELIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MONTECRISTI 2019-06-21

FECHA DE EXPIRACION
2029-06-21

001240001



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: MANABI **N 65399841**

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0073 FEMENINO

SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA

CC BY 1308147550

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO INHIBITA QUE USTED SUFRA EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Y PRESIDENTA DE LA JUNTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308147550

Nombres del ciudadano: SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SORNOZA JORGE LEOVIGILDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERA EIDA OFELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2021

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-425-34536



210-425-34536

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO **1987-11-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERA**

Nº **131097524-6**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. ADM EMPRESAS

E134311242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2013-11-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-01


DIRECTOR GENERAL


PRINCIPAL DEL CECULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
CANTÓN **CHONE**
PARROQUIA **CHONE**
ZONA
JUNTA Nº **0062 FEMENINO**





Nº **68797217**
CC Nº **1310975246**

SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2021

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-425-35038



216-425-35038

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





ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 202113SCP00297



En el Cantón Manta, con fecha 5 de mayo del 2021 a las 16:56, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA A FAVOR DE SORNOZA MERA YESENIA LIDUVINA
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA SEPTIMA - MANABI - MANTA
NOTARIO	MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO (TITULAR)

JOSELYN NICOLLE GILER VELEZ
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: JOSELYN NICOLLE GILER VELEZ

Fecha Sorteo: 5 DE MAYO DEL 2021 16:56

Señor Notario:

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO