

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1250

Número de Repertorio: 2776

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

1.- Con fecha dieciocho de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1250 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0962986840	NUÑEZ CRUZ CARLOS ANTONIO	COMPRADOR
1756386007	GARCIA PENA MARILIN	COMPRADOR
1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	3221104000	77428	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 18 abril 2022

Fecha generación: lunes, 18 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 3 5 4 9 1 A V Z Y O E F





Factura: 002-003-000042856

20221308006P01267

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

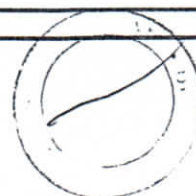
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01267						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2022, (14:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707137277	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA PENA MARILIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756386007	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	NUÑEZ CRUZ CARLOS ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0962986840	CUBANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		69214.00					

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

ESCRITURA N°:	20221308006P01267
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2022, (14:48)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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

ESCRITURA N°:	20221308006P01267
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2022, (14:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

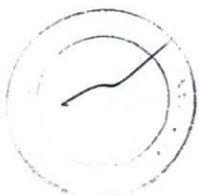


NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2
3
4 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01267**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000042856**
6
7

8 **COMPRAVENTA**

9
10 **QUE OTORGA:**

11 **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO**

12 **A FAVOR DE:**

13 **MARILIN GARCIA PENA y**

14 **CARLOS ANTONIO NUÑEZ CRUZ**
15

16 **CUANTÍA: USD 69.214,97**
17

18 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
19 **DE ENAJENAR**
20

21 **QUE OTORGA:**

22 **MARILIN GARCIA PENA y**

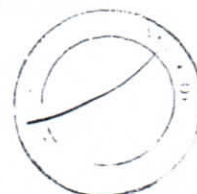
23 **CARLOS ANTONIO NUÑEZ CRUZ**
24

25 **A FAVOR DE:**

26 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

27 **CUANTÍA: INDETERMINA**

28 **DI DOS COPIAS**





KEVG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles trece de abril del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, de estado civil **casada** mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su calidad de apoderada especial, Dirección para notificación: Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte comparece el señor **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO**, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 54 años de edad, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales celebrada ante el Notario Sexto del cantón Quito de fecha diez de marzo del dos mil cinco, de profesión abogado, domiciliado en vía circunvalación tramo 1, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí; y por ultimo comparecen los cónyuges señores **MARILIN GARCIA PENA** y **CARLOS ANTONIO NUÑEZ CRUZ**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por la sociedad conyugal por ellos formada, Cubanos, de 54 y 61 años de edad en su orden, de estado civil casados entre sí, de profesión Especialista y Licenciado, domiciliados en la ciudadela Universitaria, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí con número de teléfono 05 2500173, número de celular 0996803556 y dirección electrónica leandracar1994@gmail.com. Los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
2 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me
3 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los
4 datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación
5 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,
6 Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de
7 Datos de Identidad, que se adjunta como documento habilitante,
8 y, me solicitan eleve a escritura pública, una DE, **COMPRAVENTA Y**
9 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
10 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
11 transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar
12 una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca
13 abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las
14 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**
15 **CONTRATO DE COMPRAVENTA. – PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
16 Comparecen a la celebración del presente contrato, **A) El señor GUERRA**
17 **PINO XAVIER CRISTOBAL**, por sus propios y personales derechos,
18 ecuatoriano, de 54 años de edad, de estado civil casado con capitulaciones
19 matrimoniales celebrada ante el Notario Sexto del cantón Quito de fecha
20 diez de marzo del dos mil cinco, de profesión abogado, domiciliado en vía
21 circunvalación tramo 1, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí
22 a quien en adelante se le denominará como la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B)**
23 Los cónyuges señores **GARCIA PENA MARILIN y NUÑEZ CRUZ CARLOS**
24 **ANTONIO**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que
25 representan por la sociedad conyugal por ellos formada, Cubanos, de 54 y
26 61 años de edad en su orden, de estado civil casados entre sí, de profesión
27 Especialista y Licenciado, domiciliados en la ciudadela Universitaria,
28 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí con número de teléfono 05





1 2500173, número de celular 0996803556 y dirección electrónica
2 leandracar1994@gmail.com, quien en adelante se les denominará como la
3 **"PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes hábiles para contratar y
4 obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La "PARTE VENDEDORA", es
5 propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda
6 signado como lote número cuatro, manzana I de la Urbanización Vía Marina
7 ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí,
8 Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, al señor
9 Aliatis Guidotti Giovanni Celestino, celebrada en la Notaria Primera del cantón
10 Manta, el veintitrés de abril del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la
11 Propiedad del cantón Manta, el dos de junio del dos mil catorce. Con fecha
12 tres de agosto del dos mil quince se realiza la Protocolización de planos de la
13 Urbanización Vía Marina celebrada ante la Notaria Primera del cantón Manta,
14 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha ocho de
15 septiembre del dos mil quince, bien inmueble tiene **LAS SIGUIENTES**
16 **MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: 10,00m con calle pública. POR**
17 **ATRAS: 10.00m con lote No. 34. POR EL COSTADO DERECHO: 15,00m**
18 **con Lote No. 5. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,00m con Lote No. 4. El**
19 **bien inmueble tiene UNA SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO CINCUENTA**
20 **METROS CUADRADOS (150.00M2). TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con
21 los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en
22 perpetua enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE
23 COMPRADORA" cónyuges señores **GARCIA PENA MARILIN y NUÑEZ**
24 **CRUZ CARLOS ANTONIO**, el inmueble descrito anteriormente consistente
25 en un lote de terreno y vivienda signado como lote número cuatro, manzana I
26 de la Urbanización Vía Marina ubicado en la parroquia Tarqui del cantón
27 Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las **SIGUIENTES MEDIDAS**
28 **Y LINDEROS: POR EL FRENTE: 10,00m con calle pública. POR ATRAS:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 10.00m con lote No. 34. **POR EL COSTADO DERECHO:** 15,00m con Lote
2 No. 5. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15,00m con Lote No. 4. El bien
3 inmueble tiene **UNA SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO CINCUENTA**
4 **METROS CUADRADOS (150.00M2).** **CUARTA: PRECIO.-** El precio
5 convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de
6 **SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CATORCE CON 97/100**
7 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 69.214,97)** que
8 serán cancelados mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que
9 transferirá los valores a la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **QUINTA:**
10 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA transfiere a
11 favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los
12 inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas,
13 derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así
14 como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación
15 o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE
16 VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.
17 **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración,
18 otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa,
19 serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a
20 la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE
21 VENDEDORA". **SÉPTIMA: DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO,**
22 **GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante de haberse determinado
23 superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece
24 que éstos se venden como CUERPO CIERTO. Conformes las partes con el
25 precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE
26 COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos,
27 con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más
28 derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE





1 **COMPRADORA**", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en
2 seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara que sobre**
3 **el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente
4 certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón
5 Manta. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al
6 saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE**
7 **LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA" declara que los recursos que
8 se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes
9 materia del presente contrato se paga con un crédito obtenido en el sistema
10 financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE
11 COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara
12 expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que
13 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
14 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
15 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
16 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
17 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y
18 cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre
19 compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse
20 como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la
21 inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del
22 presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente
23 procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y
24 vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-
25 venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y vendedor,
26 deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** -
27 Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados
28 para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Propiedad de la ciudad de Manta. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS,**
2 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se
3 deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio
4 la ciudad de Manta a cuyos Jueces Competentes se someten y a las
5 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**
6 **PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que
7 aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar
8 otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario, se
9 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la escritura. **SEGUNDA**
10 **PARTE: CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN**
11 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas:
12 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato:
13 a) Por una parte, la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA** Directora de
14 **Oficina Especial del BIESS en Portoviejo**, de estado civil casada, mayor
15 de edad, de profesión Economista, en representación del **Banco del**
16 **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado**
17 **especial,** parte a la cual en adelante se denominará El Acreedor, El Banco o
18 **El BIESS;** b) Y por otra parte los cónyuges señores **GARCIA PENA**
19 **MARILIN y NUÑEZ CRUZ CARLOS ANTONIO,** mayores de edad, de
20 estado civil casados entre sí, de profesión Especialista y Licenciado en su
21 orden, por sus propios y personales derechos y por los derechos que
22 representan por la sociedad conyugal por ellos formada, mayores
23 domiciliados en la ciudadela Universitaria, parroquia y cantón Manta,
24 provincia de Manabí, a quienes en lo posterior se les denominará **La Parte**
25 **Deudora;** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente
26 facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad
27 de Manta respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria consienten en
28 celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**



1 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**

2 **ANTECEDENTES.** – a) EL BANCO es una institución financiera pública,
3 sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas
4 finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de
5 los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

6 b) La señora **GARCIA PENA MARILIN** en sus calidad de afiliada del IESS
7 ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u
8 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO,
9 por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS
10 en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o
11 negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA c) LA PARTE

12 DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y
13 vivienda signado como lote número cuatro, manzana I de la Urbanización Vía
14 Marina ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de

15 Manabí d) Los antecedentes de dominio son La Parte Deudora, adquirió el
16 referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la
17 primera parte de este contrato, por compra al señor **GUERRA PINO XAVIER**
18 **CRISTOBAL**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado
19 conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se
20 agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**

21 **ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
22 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
23 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean
24 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o
25 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
26 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
27 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones
28 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

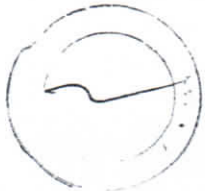
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
2 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
3 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
4 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
5 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
6 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
7 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo
8 intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
9 coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor
10 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA**
11 **ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad
12 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
13 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
14 **GENERALES: POR EL FRENTE: 10,00m con calle pública. POR ATRAS:**
15 **10.00m con lote No. 34. POR EL COSTADO DERECHO: 15,00m con Lote**
16 **No. 5. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,00m con Lote No. 4.** El bien
17 inmueble tiene **UNA SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO CINCUENTA**
18 **METROS CUADRADOS (150.00M2).** Esta garantía hipotecaria solo será
19 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
20 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
21 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente
22 que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la
23 PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
24 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
25 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
26 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
27 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que
28 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula



1 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De
2 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
3 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
4 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y
5 cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL
6 BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se
7 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE
8 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer
9 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento
10 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel
11 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar
12 por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si
13 tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
14 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por
15 parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese
16 momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de
17 tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
18 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
19 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
20 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
21 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
22 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye
23 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
24 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se
25 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
26 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
27 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual
28 tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

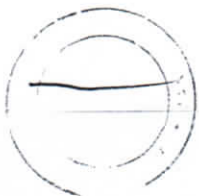


1 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
2 los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
3 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las
4 partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
5 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE
6 DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier
7 concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo
8 pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase
9 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan
10 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.
11 **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la
12 inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera
13 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo
14 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y
15 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen
16 adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
17 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE
18 DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus
19 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a
20 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las
21 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los
22 inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de
23 la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate
24 del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE
25 DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en
26 cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos
27 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor
28 de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las





1 cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA
2 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso
3 del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición
4 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione
5 en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
6 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas
7 en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo
8 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO
9 podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
10 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo
11 dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula
12 que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de
13 desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de
14 Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero
15 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna
16 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de
17 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno
18 derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito
19 como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**
20 **DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aun cuando no
21 estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que
22 hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
23 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
24 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
25 avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera
26 de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado
27 vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la
28 normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, doneo
2 ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3
3 En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o
4 prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de
5 que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la
6 garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se
7 promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,
8 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble
9 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que
10 provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no
11 cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro
12 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en
13 los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la
14 concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado
15 o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una
16 actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la
17 normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar
18 la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo
19 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se
20 generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan
21 la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o
22 concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte
23 Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o
24 fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de
25 que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al
26 costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los
27 seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no
28 cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el



9



1 Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de
2 que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus
3 trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En
4 caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste
5 lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al
6 día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece
7 anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los
8 fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte
9 Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este
10 crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva
11 Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco
12 Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener
13 nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no
14 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En
15 caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos
16 contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el
17 préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la
18 solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este
19 contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya,
20 derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en
21 que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la
22 recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos
23 contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por
24 mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en
25 que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación
26 de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago
27 inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el
28 BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia
2 expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este
3 podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido.
4 La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA
5 PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula
6 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.
7 **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por
8 este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los
9 préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de
10 las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS,
11 incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza
12 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá
13 cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado,
14 realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también
15 podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de
16 disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**
17 **SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los
18 manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el
19 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un
20 seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los
21 recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la
22 muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso,
23 un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la
24 edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por
25 el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía
26 de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el
27 Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte
28 del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS
2 actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas
3 correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones
4 puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase
5 el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna
6 responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la
7 Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de
8 aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.
9 **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE
10 DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
11 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
12 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
13 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
14 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
15 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por
16 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA
17 autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
18 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
19 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
20 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
21 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
22 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
23 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
24 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
25 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De
26 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda
27 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
28 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o



1 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE
2 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier
3 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
4 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E**
5 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de
6 la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y
7 demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca,
8 son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o
9 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y
10 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos
11 pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente
12 cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta
13 exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA
14 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para
15 que éste directamente o a través de la persona o institución que designe,
16 inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
17 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
18 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
19 **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza
20 es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los
21 efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y
22 se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El
23 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
24 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano
25 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este
26 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la
27 potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o
28 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N°: 170713727-7

APellidos y Nombres:
GUERRA PINO
XAVIER CRISTOBAL

Lugar de Nacimiento:
PICHINCHA
QUITO

Gonzalez Suarez
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-05-25
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ROSA HAYDEE
MENDOZA CEDEÑO




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION: ABOGADO

APellidos y Nombres del Padre:
GUERRA PONCE MARCOS CRISTOBAL

APellidos y Nombres de la Madre:
PINO ALMEIDA AIDA ISABEL

Lugar y Fecha de Expedición:
QUITO
2019-03-16

Fecha de Expiración:
2029-03-16

E333311X22

00733640

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: IÑAQUITO
ZONA: 2
JUNTA No. 0006 MASCULINO

31239028

1707137277



CC N°: 1707137277

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

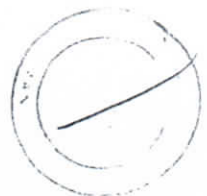
[Signature]



DOY FE: Que las presentadas
copias fotostaticas
..... de folios pares
reversos son iguales a

Manta.

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707137277

Nombres del ciudadano: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 25 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA CEDEÑO ROSA HAYDEE

Fecha de Matrimonio: 8 DE ABRIL DE 2005

Datos del Padre: GUERRA PONCE MARCOS CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINO ALMEIDA AIDA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2022

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

N° de certificado: 222-701-71889



222-701-71889

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

En NAYON provincia de PICHINCHA Tomo 1 Pág. 14 Acta OCHO
ABRIL del dos mil CINCO hoy día OCHO de

extiende la presente acta de inscripción de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO nacido en QUITO PICHIN, el 25 de MAYO de 1967 de nacionalidad ECUATORIANA

profesión EMPLEADO PRIVADO, con Cédula N° 170713727-7 domiciliado en QUITO de estado anterior SOLTERO; hijo de MARCOS CRISTOBAL GUERRA y de AIDA ISABEL PINO

ROSA HAYDEE MENDOZA CEDENO NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: nacida en SANTA ANA MANABI 8 de ENERO de 1967 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADA PRIVADA

Cédula N° 170950815-2 domiciliada en QUITO de estado anterior VIUDA y de ALIPIO BITERVO MENDOZA CEDENO

EL DÍA DEL MATRIMONIO: NAYON FECHA: 8 ABRIL DEL 2005

En este matrimonio reconocieron a su hij llamado ALIPIO BITERVO MENDOZA CEDENO

OBSERVACIONES:



FIRMAS:

[Handwritten signatures of the couple and the notary]

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2022
 Emisor: MENDOZA RODRIGUEZ MYRNA ELIZABETH

N° de certificado: 228-693-40197



228-693-40197

[Handwritten signature of Ing. Fernando Alvear C.]

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Notario Público
 Manta - Ecuador



DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL.- Quito, 11 de abril del 2005. RAZON.- Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Sexto del Cantón Quito, de fecha 10 de marzo del 2005, los conyugues: XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO con ROSA HAYDEE MENDOZA CEDENO, celebran la escritura pública de CAPITULACIONES MATRIMONIALES, de conformidad con el Art. 150 del Código Civil. Documento que se archiva con el Nro. 11-17-2-2658. dc. N.P.



f.)
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha

..... cuya copia se archiva.

..... de

f.)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez

..... con fecha

..... de

..... cuya copia se archiva.

f.)
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2022
Emisor: MENDOZA RODRIGUEZ MYRNA ELIZABETH

N° de certificado: 228-693-40197



228-693-40197

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA PENA MARILIN
LUGAR DE NACIMIENTO
Cuba
Las Tunas
FECHA DE NACIMIENTO **1967-09-22**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
CARLOS ANTONIO
NUÑEZ CRUZ

Nº **175638600-7**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESPECIALISTA** V4-444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GARCIA SÁLCEDO LEANDRO SIMÓN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PENA RAMÍREZ ELDA ESPERANZA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA**
2019-08-23

FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-08-23**





DIR. GENERAL

REG. CIVIL

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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
175638600-7 76750942

GARCIA PENA MARILIN

PICHINCHA QUITO
BELISARIO QUEVEDO BELISARIO QUEVEDO

Multa: 80 Costo Rep: 0 Tot USD: 80

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 16

6905387 27/07/2021 9:09:29

6905387

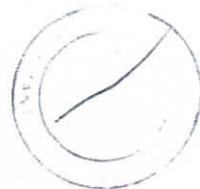
IMP. KGM 06-19-aa



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

Manta, 03 ABR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Garcia

Garcia



Número único de identificación: 1756386007

Nombres del ciudadano: GARCIA PENA MARILYN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CUBA

Fecha de nacimiento: 22 DE SEPTIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NUÑEZ CRUZ CARLOS ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 1988

Datos del Padre: GARCIA SALCEDO LEANDRO SIMON

Nacionalidad: CUBANA

Datos de la Madre: PENA RAMIREZ ELDA ESPERANZA

Nacionalidad: CUBANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2022

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

N° de certificado: 228-701-71674



228-701-71674

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
NUÑEZ CRUZ CARLOS ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
Cuba Oriente
FECHA DE NACIMIENTO **1961-02-24**
NACIONALIDAD **CUBANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARILIN GARCIA PENA

N. 096298684-0




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LCENCIADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NUÑEZ TORRES CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRUZ ESCOBAR ADA HAYDÉE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL 2020-02-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-20

E333312222



001814735

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE NOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MILETA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
096298684-0 99315616
NUÑEZ CRUZ CARLOS ANTONIO

4 USD. 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 25
6903396 27/07/2021 9 39.21



DOY FE: Que las copias fotostaticas de las
..... folios
reversos son iguales a

Manta,

[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0962986840

Nombres del ciudadano: NUÑEZ CRUZ CARLOS ANTONIO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CUBA

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1961

Nacionalidad: CUBANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA PENA MARILIN

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 1988

Datos del Padre: NUÑEZ TORNES CARLOS

Nacionalidad: CUBANA

Datos de la Madre: CRUZ ESCOBAR ADA HAYDEE

Nacionalidad: CUBANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2022

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

N° de certificado: 224-701-71789



224-701-71789

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
NERA PLAZA
MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1979-05-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
FRANKLIN CESAR
VASQUEZ ASTUDILLO

130987224-8



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ECONOMISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NERA CANTOS EDUARDO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LOOR ELBIA DIOSSELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-31

A11131111




00093030

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
CANTÓN **MANTA**
PARROQUIA **TARQUI**
ZONA **3**
JUNTA No **0003 FEMENINO**

60737080



D. GENCO

CEN 1309872248

NERA PLAZA MARIA BEATRIZ



DOY FE: Que las presentadas
copias fotos de ... en
... folios útiles ...
reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 ABR 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2022

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

N° de certificado: 223-701-71172



223-701-71172

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO



Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

01/12/2021

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL****Número RUC****1768156470001****Establecimientos****Abiertos****32****Cerrados****3****Obligaciones tributarias**

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

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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

Factura: 001-005-000003678



20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
 Sc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
 MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
 MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
 Sc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
 MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
 Sc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
 MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito



Escritura N°:	20221701082P00135						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
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	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA 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°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

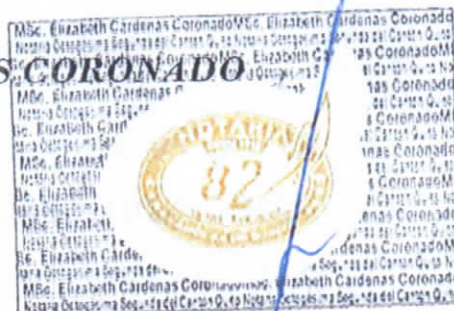
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO - ECUADOR

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 PROTOCOLO

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

2022	17	01	82	P00135
Año	Provincia	Cantón	Notaría	Número de Matriz

PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2

****L.D.V.P***



En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE de FEBRERO del año DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí, **Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO, NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**, comparece en calidad de **MANDANTE**, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Registro Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho uno cinco seis cuatro siete cero cero uno, legal y



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás
4 documentos que se agregan como habilitantes; el
5 compareciente es de estado civil casado, de profesión
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí
22 agregó a esta escritura como documentos habilitantes,
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura
2 sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
3 seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida
4 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:
5 **"SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas
6 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido
7 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**
8 Comparece al otorgamiento del presente instrumento
9 público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su
10 calidad de Gerente General del Banco del Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de
12 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El
13 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de
14 profesión Economista, con domicilio en la Plataforma
15 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida
16 Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
17 electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: (cero dos) tres
18 nueve siete cero cinco cero cero. **SEGUNDA:**
19 **ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** El Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una
21 institución financiera pública creada por mandato
22 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
23 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de
24 inversión. **DOS PUNTO DOS.-** Conforme el subnumeral
25 cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral
26 cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

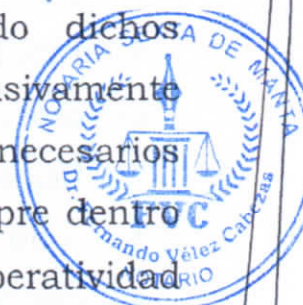
1 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
2 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código
4 Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,
5 Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y
6 objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:
7 “Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
8 las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y
9 extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y
10 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
11 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y
12 objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las
13 resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión
14 operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el
15 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y
16 ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los
17 informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la
18 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,
19 OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.” **DOS**
20 **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve
21 ibídem, señala: “Gestión administrativa. La gestión
22 administrativa de las entidades del sector financiero público
23 será desconcentrada”; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo
24 veinte del Estatuto Social del BIESS determina:
25 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
26 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en
27 el Código Orgánico Monetario y Financiero, las
28 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; h); g)
2 Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios
3 que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos
4 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos
5 instrumentos posean naturaleza exclusivamente
6 administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios
7 para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
8 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad
9 y desarrollo de su objeto social.” **DOS PUNTO SEIS.-** La
10 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de
11 la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA:**
12 **PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister
13 Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que
14 comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual
15 en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA
16 BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula
17 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos
18 dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina
19 Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por
20 tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto
21 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción
22 de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de
23 los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-**
24 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que
25 se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
26 Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos
27 contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-**
28 Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
16 documento que fuera menester a efectos de que se
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia.
2 **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza
3 es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se
4 servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la
5 plena validez de este instrumento". **HASTA AQUÍ LA**
6 **MINUTA.-** la misma que ha sido suscrita por el Abogado
7 Daniel Ruíz, matrícula profesional doce mil quinientos doce
8 del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de
9 la presente escritura se observaron todos los preceptos
10 legales del caso; y, leída que fue al compareciente
11 íntegramente por mí, la Notaria, se ratifica en ella y firma
12 conmigo en unidad de acto, quedando incorporado en el
13 Protocolo de esta Notaría de todo lo cual **DOY FE.**



Dr. Fernando Vélez Cabezas

18 **MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**

19 GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
20 SOCIAL BIESS

21 **CÓDIGO DACTILAR: E4443I**

22 **C.C.**

Elizabeth Cardenas Coronado

27 **MSc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

28 **NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**



PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Razón Social

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• **TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO**

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

01/12/2021

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

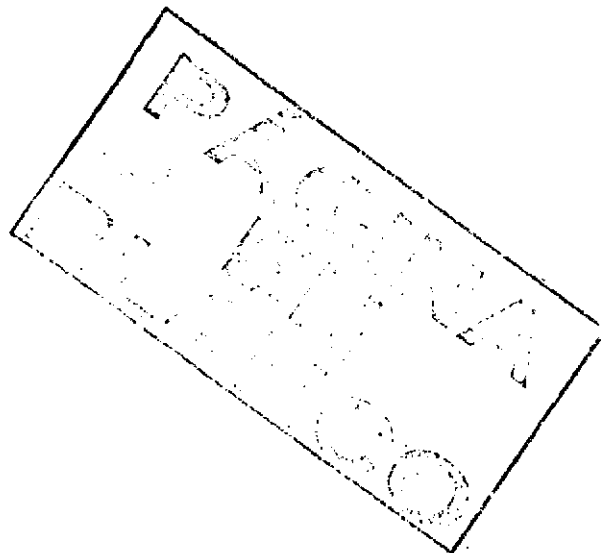
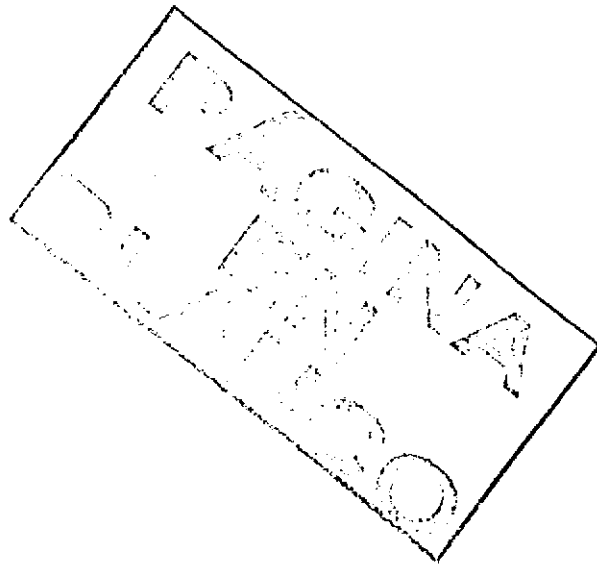
10.1.2.25

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.

De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) y que obre(n) en foja(s) fue(ron) materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en

Quito, a 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito





Oficio Nro. SB-SG-2021-14600-O

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

Especialista
 Henry Ramiro Goyes Benalcázar
 Secretario General
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 Quito

De mi consideración:

Adjunto en copia certificada la resolución No. SB-INJ-2021-2045 de 24 de noviembre del 2021, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Referencias:
- SB-INJ-2021-1281-M

Anexos:
- SB-INJ-2021-2045.pdf

Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Tramites Legales

1d

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en.....01 foja(s) ~~útil(es), es(son) igual(es) al(los)~~ documento(s) ~~original(es), exhibido(s)~~ por el(la) peticionario(a)

Quito, a

~~1230. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito~~



Documento Firmado
electrónicamente por
**SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA**

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00

Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00

Guayaquil, Chimborazo 12 y Aguirre Telefonos: (07) 263 59 61 y 263 57 26

Cuenta: Antonio Borrero / Iv y Presidente Condor. Telefonos (01) 253 27 27
 011 333 333 Calle Alameda y Alameda Teléfonos (05) 263 49 51 / 263 58 10

www.superbancos.gob.ec

superbancosEC

f Supergintaylencia de Baycos

PAGINA
12

PAGINA
13



Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

QUE mediante oficios Nos. BIESS-SGDB-2021-0216-OF, BIESS-SGDB-2021-0218-OF y BIESS-SGDB-2021-0222-OF de 12, 17 y 22 de noviembre del 2021 respectivamente, el especialista Henry Ramiro Goyes Benalcázar, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Iván Fernando Tobar Cevallos como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio Virtual, celebrada de 15 de octubre del 2021:

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

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

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

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2021-2103-M de 23 de noviembre del 2021, se indica que el Iván Fernando Tobar Cevallos no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución No. ADM-2021-14787 de 17 de febrero del 2021,

RESUELVE:



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Página No. 2



ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

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

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARÍA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en..... 02 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(las) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a.....

07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

 Ministerio del Trabajo		 Biess Banco del IESS		ACCION DE PERSONAL No. ACP-TH-MOV-346 Fecha: 26 de noviembre de 2021 RESOLUCION IVAN FERNANDO																									
DECRETO ☐ ACUERDO ☐ NO. _____ FECHA: _____																													
TOBAR CEVALLOS		IVAN FERNANDO																											
APELLIDOS		NOMBRES																											
No. de Cédula de Ciudadanía		Rige a partir de:																											
1704096153		sábado, 27 de noviembre de 2021																											
EXPLICACIÓN: Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CJUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.																													
Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021 Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045																													
<table border="0"> <tr> <td>INGRESO ☐</td> <td>TRASLADO ☐</td> <td>REVALORIZACIÓN ☐</td> <td>SUPRESIÓN ☐</td> </tr> <tr> <td>NOMBRAMIENTO ☒</td> <td>TRASPASO ☐</td> <td>RECLASIFICACIÓN ☐</td> <td>DESTITUCIÓN ☐</td> </tr> <tr> <td>ASCENSO ☐</td> <td>CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐</td> <td>UBICACIÓN ☐</td> <td>REMOCIÓN ☐</td> </tr> <tr> <td>SUBROGACIÓN ☐</td> <td>INTERCAMBIO ☐</td> <td>REINTEGRO ☐</td> <td>JUBILACIÓN ☐</td> </tr> <tr> <td>ENCARGO ☐</td> <td>COMISIÓN DE SERVICIOS ☐</td> <td>RESTITUCIÓN ☐</td> <td>OTRO ☐</td> </tr> <tr> <td>VACACIONES ☐</td> <td>LICENCIA ☐</td> <td>RENUNCIA ☐</td> <td></td> </tr> </table>						INGRESO ☐	TRASLADO ☐	REVALORIZACIÓN ☐	SUPRESIÓN ☐	NOMBRAMIENTO ☒	TRASPASO ☐	RECLASIFICACIÓN ☐	DESTITUCIÓN ☐	ASCENSO ☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐	UBICACIÓN ☐	REMOCIÓN ☐	SUBROGACIÓN ☐	INTERCAMBIO ☐	REINTEGRO ☐	JUBILACIÓN ☐	ENCARGO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	RESTITUCIÓN ☐	OTRO ☐	VACACIONES ☐	LICENCIA ☐	RENUNCIA ☐	
INGRESO ☐	TRASLADO ☐	REVALORIZACIÓN ☐	SUPRESIÓN ☐																										
NOMBRAMIENTO ☒	TRASPASO ☐	RECLASIFICACIÓN ☐	DESTITUCIÓN ☐																										
ASCENSO ☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐	UBICACIÓN ☐	REMOCIÓN ☐																										
SUBROGACIÓN ☐	INTERCAMBIO ☐	REINTEGRO ☐	JUBILACIÓN ☐																										
ENCARGO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	RESTITUCIÓN ☐	OTRO ☐																										
VACACIONES ☐	LICENCIA ☐	RENUNCIA ☐																											
SITUACIÓN ACTUAL PROCESO: <u>GOBERNANTE</u> SUBPROCESO: <u>GERENCIA GENERAL</u> SUBPROCESO 1: <u>GERENCIA GENERAL</u> PUESTO: <u>GERENTE GENERAL</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>QUITO</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.018,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>\$ 1.01.01.006 01</u>			SITUACIÓN PROPUESTA PROCESO: _____ SUBPROCESO: _____ SUBPROCESO 1: _____ PUESTO: _____ LUGAR DE TRABAJO: _____ REMUNERACIÓN MENSUAL: _____ PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____																										
ACTA FINAL DEL CONCURSO No. _____ Fecha: _____			PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO f. _____ Nombre: _____																										
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD																													
f. _____ Nombre: _____			f. _____ Nombre: Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano Coordinador Administrativo																										
TALENTO HUMANO No. 346 26 de noviembre de 2021			REGISTRO Y CONTROL f. _____ Ing. Gabriela Montecinos Técnico C																										



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito
Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito, en el Notario Octogésimo Segundo del Cantón Quito

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1704096153

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02... hoja(s) útil(es), es(son) iguales al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a) Quito, a... 07 FEB. 2022

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

f.

Ivan Fernando Tobar Cevallos
Servidor

f.

Ing. Bryan Javier Díaz C.



Ivan F Tobar C

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO



J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000048153



20221308004P00497

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308004P00497						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2022, (10:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA PENA MARILIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756386007	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) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

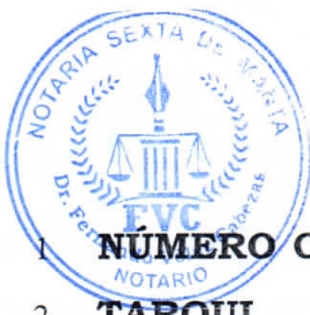


ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN
JURAMENTADA VOLUNTARIA QUE REALIZA
LA SEÑORA MARILIN GARCIA PENA.
CUANTÍA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, provincia de Manabí república del Ecuador, hoy día veinticinco de marzo del año dos mil veintidós, ante mí, Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios derechos la señora MARILIN GARCÍA PENA, de estado civil casada, de profesión Especialista, ecuatoriana, mayor de edad; quien manifiesta que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer personalmente, previa la presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bajo juramento y prevenciones legales y resultado de esta declaración juramentada que procede a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, manifiesta ante mí, plena advertencia de pena de perjurio y falso testimonio, lo siguiente: UNO: QUE EN EL LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION "VIA MARINA" SIGNADO CON EL LOTE



Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



**NÚMERO CUATRO DE LA MANZANA I, DE LA PARROQUIA
TARQUI, DEL CANTÓN MANTA, NO EXISTE
ADMINISTRADOR, POR LO TANTO NO SE PUEDE
EXTENDER EL CERTIFICADO DE EXPENSAS O CUOTAS
DE ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y
MANTENIMIENTO DE LOS BIENES. EN VIRTUD DE LO
EXPUESTO, EXIMO DE RESPONSABILIDAD PERSONAL Y
PECUNIARIA AL SEÑOR NOTARIO Y AL SEÑOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN
MANTA, POR NO HABERSE DADO CUMPLIMIENTO A LO
ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL A LA
LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL. DOS: Este contrato
por su naturaleza es de cuantía indeterminada. es todo
cuanto tengo que declarar en honor a la verdad y en
cumplimiento de las disposiciones legales invocadas, leída
que le fue esta disposición legal a la compareciente, ésta
se ratifica en todo lo expuesto firmando para su debida
constancia en unidad de acto conmigo el notario público,
de lo cual doy fe.....**

MARILIN GARCIA PENA

C.C. N° 1756386007.

DECLARANTE.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



SUPERIOR ESPECIALISTA
GARCIA SALCEDO LEANDRO SIMON
PENIA RAMIREZ ELDA ESPERANZA

MANTA
2019-08-23
FECHA DE EXPIRACION
2028-08-23

[Signature]

[Signature]

V6144V6144



0027 00000

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

175636800-7



CIUDADANIA
GARCIA PENA
MARILYN

Cuba
Las Tunas
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-09-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
CARLOS ANTONIO
NUÑEZ CRUZ



REPUBLICA DEL ECUADOR
Eleccioner Generales 2021 Segunda Vuelta
175636800-7 76750942

GARCIA PENA MARILYN

PICHINCHA

QUITO

BELISARIO OUEVEDO

BELISARIO OUEV

1 Multa, 80 Cost/Reu: 0 Tot.USD: 80

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 16

6905387 27/07/2021 9:09:29

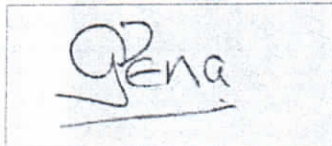
6905387

ES FIEL COPIA DEL ORIGINA.
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1756386007

Nombres del ciudadano: GARCIA PENA MARILIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CUBA

Fecha de nacimiento: 22 DE SEPTIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NUÑEZ CRUZ CARLOS ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 1988

Datos del Padre: GARCIA SALCEDO LEANDRO SIMON

Nacionalidad: CUBANA

Datos de la Madre: PENA RAMIREZ ELDA ESPERANZA

Nacionalidad: CUBANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 223-694-69475



223-694-69475

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

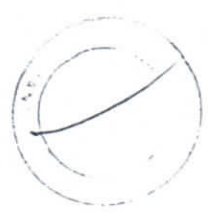
Documento firmado electrónicamente





Se otorgó ante mí en fe de ello confiero ésta
PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma
fecha de su otorgamiento.

[Handwritten signature]
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77428

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009018
Certifico hasta el día 2022-03-21:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 12 agosto 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Vía Marina

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Lote No. 4 de la Manzana I, ubicado en la Urbanización Vía Marina, de la Parroquia Tarqui Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: 10,00m- Calle pública. ATRAS: 10,00m - Lote No. 34. COSTADO DERECHO: 15,00m - Lote No. 5. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m- Lote No. 4. con un área total de 150,00 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	1884 lunes, 16 julio 2001	15833	15838
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2563 lunes, 02 junio 2014	50605	50617
PLANOS	PLANOS	21 martes, 08 septiembre 2015	284	328

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] PARTICIÓN

Inscrito el: lunes, 16 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 julio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Partición de Inmueble dentro del Juicio de Liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbres de la parroquia Tarqui, Posteriormente rectificaron las medidas del terreno, según escritura celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejia Gross, le corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. Y al Sr. Giovanni Aliatis le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B. Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliatis Guidotti y Sra. Mónica Mejía Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de Mayo del 2000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 junio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2563

Folio Inicial: 50605

Número de Repertorio: 4249

Folio Final: 50617



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA \$ 515.030,40 . * El Abg. Xavier Cristobal Guerra Pino de estado civil casado pero con Capitulaciones Matrimoniales en calidad de "Comprador". Terreno signado con el literal "A" ubicado en la via Circunvalación Barrio Las Cumbres de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. con una superficie total de NOVENTA Y CINCO MIL METROS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 08 septiembre 2015

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 284

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7490

Folio Final : 328

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION "VIA MARINA". Lotes en Garantía por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura. Lotes del 1 al 25 de la Mz- B 3.870,66m2. Lotes del 1 al 38 de la Mz. C 5.855,34m2. Lote # 1 de la Mz- G 4.049,12m2. Área total: 13.775,12m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	NO DEFINIDO	GONZALEZ SUAREZ

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2022-03-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009018 certifico hasta el día 2022-03-21, la Ficha Registral Número: 77428.



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

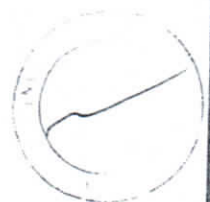
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 6 9 2 4 4 A C 5 9 1 A



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/066386

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/12/2022

Por: 77.48

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

Vence: 04/12/2022

Contribuyente: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Tipo Contribuyente: I

Identificación: CI 1707137277

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Teléfono: ND

Correo:

VE-453403



Base Imponible: 68364.97

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Identificación: 1707137277

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: GARCIA PENA MARILIN

Identificación: 1756386007

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 17/08/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-22-11-04-000

52847.13

150.00

URB.VIAMARINAMZILT04

69,214.97

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	77.48	0.00	0.00	77.48
Total=>		77.48	0.00	0.00	77.48

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	69,214.97
PRECIO DE ADQUISICIÓN	850.00
DIFERENCIA BRUTA	68,364.97
MEJORAS	53,164.97
UTILIDAD BRUTA	15,200.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,003.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,196.67
IMP. CAUSADO	76.48
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	77.48



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/066385

DE ALCABALAS

Fecha: 04/12/2022

Por: 899.79

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

Vence: 04/12/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Identificación: 1707137277

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: GARCIA PENA MARILIN

Identificación: 1756386007

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

VE-353403



PREDIO: Fecha adquisición: 17/08/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-22-11-04-000

52847.13

150.00

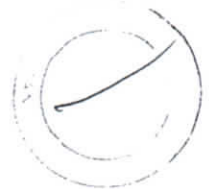
URB.VIAMARINAMZILT04

69.214.97

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	692.15	0.00	0.00	692.15
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	207.64	0.00	0.00	207.64
Total=>		899.79	0.00	0.00	899.79

Saldo a Pagar



N° 042022-062396

Manta, miércoles 13 abril 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-22-11-04-000 perteneciente a GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL con C.C. 1707137277 ubicada en URB.VIA MARINA MZ I LT-04 BARRIO 03 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$52,847.13 CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 13/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$69,214.97 SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CATORCE DÓLARES 97/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 13 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163055UFFIORO

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-060791

N° ELECTRÓNICO : 217926

Fecha: 2022-03-24

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: 3-22-11-04-000

Ubicado en: URB.VIA MARINA MZ I LT-04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 150 m²PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707137277	GUERRA PINO-XAVIER CRISTOBAL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,050.00

CONSTRUCCIÓN: 36,797.13

AVALÚO TOTAL: 52,847.13

SON: CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 13/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1614438ABULNV

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-24 12:22:43

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 552665

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	2022-03-21 16:39:12
3-22-11-04-000	150	\$ 16050	URB.VIA MARINA MZ I LT-04	2022	577285	Nº Título 552665

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	1707137277

Fecha de pago: 2022-03-21 12:46:01 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.16	-0.16	3.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.31	-0.11	0.20
MEJORAS 2013	2.23	-0.78	1.45
MEJORAS 2014	3.49	-1.22	2.27
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.14	-0.05	0.09
MEJORAS 2017	10.03	-3.51	6.52
MEJORAS 2018	3.99	-1.40	2.59
MEJORAS 2019	0.42	-0.15	0.27
MEJORAS 2020	2.99	-1.05	1.94
MEJORAS 2021	2.00	-0.70	1.30
TASA DE SEGURIDAD	1.90	0.00	1.90
TOTAL A PAGAR			\$ 21.54
VALOR PAGADO			\$ 21.54
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT782297626911

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





N° 032022-060812

Manta, jueves 24 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-22-11-04-000 perteneciente a GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL con C.C. 1707137277 ubicada en URB.VIA MARINA MZ I LT-04 BARRIO 03 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$52,847.13 CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 13/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



161464S686VJG

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 22-03-2022

N° CONTROL: RU-03202206144

PROPIETARIO: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL
UBICACIÓN: URB. VIA MARINA MZ I LT-04
C. CATASTRAL: 3221104000
PARROQUIA: TARQUI

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 45 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 5m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

REGLAMENTO
INTERNO VIA
MARINA

PAREADA

300

10

2

6.40

61.89

123.77

3.00m

2.00 m

0.00

2.00 m

6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

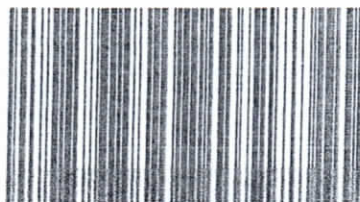
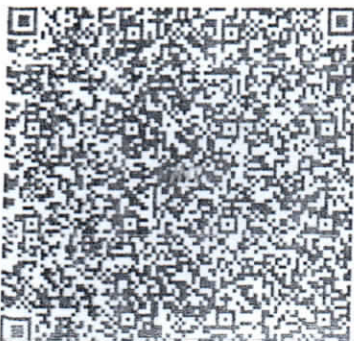
FRENTE: 10m -Diez metros con Calle pública.
ATRÁS: 10m -Diez metros con Lote No. 34
C.IZQUIERDO: 15m -Quince metros Lote No. 4.
C.DERECHO: 15m -Quince metros con Lote No. 5.
ÁREA TOTAL: 150 m2

USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1123115LXPKH0GI

OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



N° 032022-060697

Manta, miércoles 23 marzo 2022

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

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL** con número de identificación **1707137277**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-22-11-04-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 23 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161349VZSAYDD

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



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	22	11	04	000



Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	

	Apellidos	Nombres	%
Ver	GUERRA PINO	XAVIER CRISTOBAL	100.00

MANTA
ALCALDÍA

FIRMES CON
EL CAMBIO

186.42.119.140 (140.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

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



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	22	11	04	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	

Código Catastral: 3-22-11-04-000
 Notaría: PRIMERA MANTA
 Notario: GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
 Zona: URBANA
 Parroquia: TARQUI
 Barrio: 03
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: calle s/n
 Intersección dos: calle s/n
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 150.00
 Perímetro: 50.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 8/3/2015
 F. Inscripción: 8/3/2015
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: False
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False
 Observación: CANC.CON 3220303 17/08/15 A.Q. SELLO PROTOC.DE PLANO Y AREAS COMUNALES A.Q.25/08/15
 Frente Útil: 10.00
 Frente Total: 10.00
 Dirección: URB.VIA MARINA MZ I LT-04
 Expropiado: False
 Promotores: True
 Avaluo de Peritaje Judicial: 0.00
 Avaluo de Peritaje: 0.00



Técnico :

Doc. Representante :

Des. Representante :

Discapacitados : Falso

Ficha Registral : 77428

Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

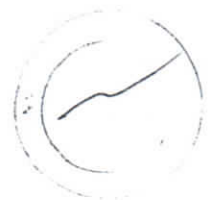
A favor de :



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

186.42.119.140 (140.119.42.186.static.anycast.ont-grms.ec)

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
87195	2022/03/21 16:04	21/03/2022 04:04:00p. m.	780390	
A FAVOR DE GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL C.I.: 1707137277				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5742

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		SUBTOTAL 2	
		3.00		3.00	
		MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
				TITULO ORIGINAL	



USD 3.00

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/20

Valor Cobrado 899,79

Forma de Pago Efectivo

VP-8224102

Descargue el comprobante de pago en: <https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 136000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/007085
Fecha: 13/04/2022

Cliente: GARCIA PENA MARILIN
CI/RUC: 1756386007

Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intrigao
Párraga no 13/04/2022 10:44

2022 De Alcabalas | 3-22-11- 692,15
04-000 | Ref | Titulo:
T/2022/066385

2022 Aporte A La Junta De 207,64
Beneficencia | 3-22-11-
04-000 | Ref | Titulo:
T/2022/066385

13/04/2022 09:55:14 a.m. - OK

CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 1310747816

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS

OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:emc

havez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA6MANTA

FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57
SUJETO A VERIFICACION	



Bévez

BanEcuador B.P.

RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)

AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,
PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fac.: 131-501-000007673

Fecha: 13/04/2022 09:55:37 a.m.

No. Autorización:

1304202201176818352000121315010000076732022095515

Cliente :CONSUMIDOR FINAL

ID :9999999999999999

Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE
V

A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

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

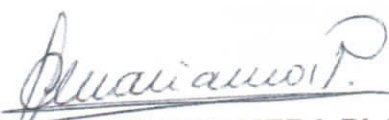


Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
2 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la
3 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a
4 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
5 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
6 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
7 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
8 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**
9 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
10 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
11 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
12 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
13 de este instrumento. FIRMA Abg. Dolores Del Rocío Cuzco Torres **Mat.**
14 **N°13-1993-136 FORO DE ABOGADOS.-** HASTA AQUÍ LA MINUTA. Para
15 el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
16 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario
17 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
18 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL
C.C. NRO. 1309872248



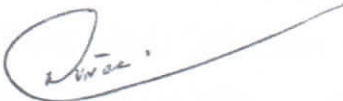


1
2 **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO**

3 **C.C. NRO. 1707137277**
4
5

6
7 
8 **MARILIN GARCIA PENA**

9 **C.C. NRO. 1756386007**
10

11
12 
13 **CARLOS ANTONIO NUÑEZ CRUZ**

14 **C.C. NRO. 0962986840**
15
16

17
18 
19 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
20 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**
21

22 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
23 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.-
24 signo y firmo

25 **Manta, a 13/04/2022**

26 
27 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
28 **NOTARÍA SEXTA**



El nota...

