

00082674

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 2906

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 6170

**Periodo:** 2019

**Fecha de Repertorio:** miércoles, 16 de octubre de 2019

**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 16 de octubre de 2019 16:30

**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0801804725	MONCAYO CASTILLO REYNALDO ENRIQUE	UNION DE HECHOMANABI	MANTANA	MANTANA
Natural	1306579408	ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA	UNION DE HECHOMANABI	MANTANA	MANTANA
<b>VENDEDOR</b>					
Juridica	1391769172001	ORONGO COMPAÑIA LTDA.		MANABI	MANTANA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTANA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de octubre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3254317000	12/09/2016 17:36:41	58859	DIECISEIS MIL LOTE DE OCHOCIENTOS TERRENO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS.		Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote de terreno ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, signado como lote No. 17 Manzana A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,50m- Calle planificada. ATRAS: 7,50m- cerramiento de la Urbanización. COSTADO DERECHO: 13,00m- Lote No. 18. COSTADO IZQUIERDO: 13,00m- Lote No. 16. Área total: 97,50m2.

Dirección del Bien: LOTE 17 MZ. A CONJUNTO HABITACIONAL RANIA

Superficie del Bien: DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

Lote de terreno ubicado en el Conjunto Habitacional Rania. signado como lote No. 17 Manzana A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta..

Impreso por: marcelo\_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

LUIS EDUARDO CEDEÑO  
GAVILANEZ

Inscripción por:

MARCELO F ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2906

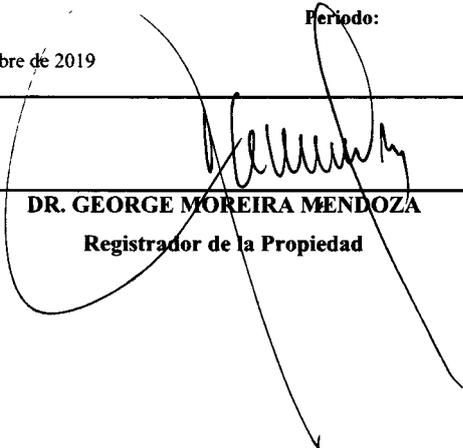
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6170

Período: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 16 de octubre de 2019

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo\_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

LUIS EDUARDO CEDEÑO  
GAVILANEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 2 de 2



00082675



20191308006000580

Factura: 002-002-000047587

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000580

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	7 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:13)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO DONDE INTERVENGA LOS AFILIADOS DEL BIESS

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306579408
		A FAVOR DE	
RES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-10-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	TATIANA ANDRADE CASTRO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306579408

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000580



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	7 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:13)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO DONDE INTERVENGA LOS AFILIADOS DEL BIESS Y SUS JUBILADOS

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306579408
		A FAVOR DE	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-10-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	TATIANA ANDRADE CASTRO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306579408

OBSERVACIONES:

  
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00082676



Factura: 002-002-000047586

20191308006P02981

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

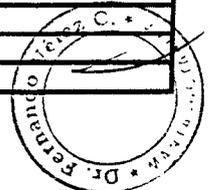
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02981						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:12)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ORONGO CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1391769172001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306579408	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MONCAYO CASTILLO REYNALDO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801804725	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
<b>UBI</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	71000.00						

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

ESCRITURA N°:	20191308006P02981
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:12)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



  
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00082677



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02981**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000047586**

5

6

**COMPRAVENTA**

7

**QUE OTORGA:**

8

**LA COMPAÑÍA ORONGO CÍA. LTDA.**

9

**A FAVOR DE:**

10

**TATIANA VIVIANA ANDRADE CASTRO y**

11

**REYNALDO ENRIQUE MONCAYO CASTILLO**

12

**CUANTÍA: USD. 71.000,00**

13

14

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

15

**DE ENAJENAR**

16

**QUE OTORGA:**

17

**TATIANA VIVIANA ANDRADE CASTRO y**

18

**REYNALDO ENRIQUE MONCAYO CASTILLO**

19

**A FAVOR DE:**

20

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

21

22

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

23

**DI CUATRO COPIAS**

24

25

**\*\*\*KEVG\*\*\***

26

27

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **LUNES SIETE DE**

*M. Vélez*





1 OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN  
3 MANTA; comparecen: por una parte Ingeniera **MARICELA DOLORES**  
4 **VERA CRESPO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
5 **Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderada Especial**, según consta del  
6 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura  
7 como habilitante, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo,  
8 Teléfono:(02)3970500; email: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte La  
9 compañía **ORONGO CÍA. LTDA.**, debidamente representada por la  
10 ingeniera **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, en su calidad de  
11 **GERENTE**, según consta en copia certificada del nombramiento que se  
12 adjunta como documento habilitante, domiciliada en la avenida  
13 circunvalación y calle 314, del cantón Manta, provincia de Manabí, con  
14 número de teléfono 052677750 y número de celular 0967352511; y por  
15 ultimo comparecen los señores **TATIANA VIVIANA ANDRADE CASTRO** y  
16 **REYNALDO ENRIQUE MONCAYO CASTILLO**, en unión de hecho, por sus  
17 propios derechos y por los que representan de la sociedad de bienes por  
18 ellos formada, domiciliados en el Km. 1 vía a Quito Margen Derecho  
19 Conjunto Residencial El Doral Mz. 9 casa 17, del cantón Santo Domingo,  
20 con número de teléfono 022711641, y celular número 0988440967 y  
21 dirección electrónica tatysag@hotmail.com. Los comparecientes son de  
22 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a  
23 quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de  
24 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego  
25 como documentos habilitantes; y me autoriza expresamente, a mí el  
26 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema  
27 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la  
28 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

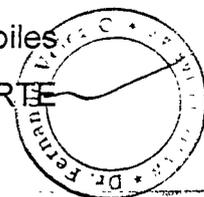
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

**00082678**



1 obtener el Certificado Digital de Datos de Identificación que se  
2 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan elevar a escritura  
3 pública, una **DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**  
4 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**  
5 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **"SEÑOR**  
6 **NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura  
7 pública de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y  
8 prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las  
9 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**  
10 **CONTRATO DE COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**  
11 Comparecen a la celebración del presente contrato, **A) La compañía**  
12 **ORONGO CÍA. LTDA.,** debidamente representada por la ingeniera  
13 **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA,** en su calidad de **GERENTE,**  
14 según consta en copia certificada del nombramiento que se adjunta como  
15 documento habilitante, domiciliada en la avenida circunvalación y calle 314,  
16 del cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052677750  
17 y número de celular 0967352511, a quien en adelante se le denominará  
18 como la **PARTE VENDEDORA;** y, **C) Los señores TATIANA VIVIANA**  
19 **ANDRADE CASTRO y REYNALDO ENRIQUE MONCAYO CASTILLO,** en  
20 unión de hecho, por sus propios derechos y por los que representan de la  
21 sociedad de bienes por ellos formada, domiciliados en el Km. 1 vía a Quito  
22 Margen Derecho Conjunto Residencial El Doral Mz. 9 casa 17, del cantón  
23 Santo Domingo, con número de teléfono 022711641, y celular número  
24 0988440967 y dirección electrónica [tatysag@hotmail.com](mailto:tatysag@hotmail.com), a quienes en  
25 adelante se les denominará como la **PARTE COMPRADORA.** Los  
26 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
27 domiciliados en el cantón Manta y Santo Domingo respectivamente, hábiles  
28 para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La PARTE





1 VENDEDORA, es propietaria de un inmueble consistente en un lote de  
2 terreno y construcción, ubicado en el Conjunto Habitacional Rania,  
3 signado como lote número DIECISIETE (17), manzana A, de la parroquia  
4 Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. a) La compañía  
5 ORONGO CÍA. LTDA., adquirió el bien inmueble antes mencionado  
6 mediante escritura pública de compraventa que hiciera a su favor la  
7 compañía Homeloan S.A., respecto de treinta y un lotes de terreno, ubicados  
8 en el mismo Conjunto Habitacional Rania, sitio Mazato de la parroquia  
9 Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí; los mismos que están  
10 distribuidos de la siguiente manera: Manzana A: Lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12,  
11 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28; Manzana F: Lotes 01,  
12 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11; acto celebrado en la Notaría Pública  
13 Sexta del cantón Manta, el veinticinco de septiembre de año dos mil  
14 diecisiete, e inscrita el doce de octubre del año dos mil diecisiete, en el  
15 Registro de la Propiedad del mismo cantón.; b) Con fecha siete de julio de  
16 dos mil dieciséis, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, consta  
17 inscrita la Constitución de Planos del Conjunto Habitacional Rania, otorgada  
18 mediante escritura pública celebrada el siete de abril del dos mil dieciséis,  
19 ante la Notaría Pública Séptima del cantón Manta.- **LINDEROS Y**  
20 **DIMENSIONES.-** Los **LINDEROS GENERALES** del inmueble son: **FRENTE:**  
21 siete coma cincuenta metros (7,50 m.), calle planificada; **ATRÁS:** siete coma  
22 cincuenta metros (7,50 m.), cerramiento de la Urbanización; **COSTADO**  
23 **DERECHO:** trece metros (13,00 m.), lote número dieciocho (18); y,  
24 **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros (13,00 m.), lote número dieciséis (16).  
25 **ÁREA TOTAL: NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON**  
26 **CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (97,50 m2.).****TERCERA:**  
27 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la PARTE  
28 VENDEDORA, vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a



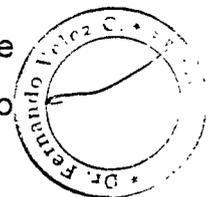
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

**00082679**



1 favor de la PARTE COMPRADORA, los señores **TATIANA VIVIANA**  
2 **ANDRADE CASTRO** y **REYNALDO ENRIQUE MONCAYO CASTILLO**, un  
3 inmueble consistente en un lote de terreno y construcción, ubicado en  
4 el Conjunto Habitacional Rania, signado como lote número **DIECISIETE**  
5 **(17)**, manzana A, de la parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de  
6 **Manabí**, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:**  
7 siete coma cincuenta metros (7,50 m.), calle planificada; **ATRÁS:** siete coma  
8 cincuenta metros (7,50 m.), cerramiento de la Urbanización; **COSTADO**  
9 **DERECHO:** trece metros (13,00 m.), lote número dieciocho (18); y,  
10 **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros (13,00 m.), lote número dieciséis (16).  
11 **ÁREA TOTAL: ÁREA TOTAL: NOVENTA Y SIETE METROS**  
12 **CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (97,50**  
13 **m2.) CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta del inmueble  
14 objeto de este contrato es la suma de **SETENTA Y UN MIL CON 00/100**  
15 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 71.000,00)**  
16 que serán cancelados de la siguiente manera: a) **SESENTA Y SIETE MIL**  
17 **OCHOCIENTOS SESENTA CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**  
18 **UNIDOS DE AMÉRICA (USD 67.860,25)**, con el producto de una línea de  
19 crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el  
20 depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. b)  
21 **TRES MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE CON 75/100 DÓLARES DE LOS**  
22 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 3.139,75)** provenientes de fondos  
23 propios de LA PARTE COMPRADORA. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE**  
24 **DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la PARTE  
25 COMPRADORA, el dominio y posesión del inmueble enajenado, con todos  
26 sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto  
27 activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se  
28 considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo





1 al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la PARTE VENDEDORA al  
2 saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.-**  
3 Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción  
4 de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la  
5 PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en  
6 caso de establecerse será cancelado por la PARTE VENDEDORA.  
7 **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES**  
8 **Y SANEAMIENTO.-** No obstante, de haberse determinado superficie y  
9 linderos en esta compraventa de bien inmueble, se establece que se vende  
10 como CUERPO CIERTO. Conformes las partes con el precio pactado, la  
11 PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el  
12 dominio y posesión del inmueble antes descrito, con todas sus entradas,  
13 salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin  
14 reserva de ninguna naturaleza, aceptando la PARTE COMPRADORA, la  
15 venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus  
16 intereses. La PARTE VENDEDORA, **declara que sobre el inmueble no**  
17 **pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado  
18 conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo  
19 señalado, la PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de  
20 conformidad con la Ley. **DOS) ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO**  
21 **INTERNO DE COPROPIEDAD.** La PARTE COMPRADORA declara que  
22 conoce, acepta y respetará el contenido del Reglamento Interno de  
23 Convivencia del Conjunto Habitacional "Rania". **TRES) ORIGEN DE LOS**  
24 **FONDOS.** - La PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos  
25 que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los  
26 bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad  
27 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o  
28 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00082680



1 exime a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la  
2 veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de  
3 cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma  
4 sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del  
5 precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.  
6 **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La PARTE COMPRADORA  
7 al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e  
8 irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el  
9 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda  
10 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte  
11 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del  
12 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada  
13 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y  
14 cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre  
15 compradores y vendedores. La PARTE COMPRADORA al constituirse como  
16 deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección  
17 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente  
18 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede  
19 al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores,  
20 así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de  
21 única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores,  
22 deslindando en tal sentido a terceros. **NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** Cualquiera  
23 de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para  
24 solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la  
25 Propiedad. **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y**  
26 **COMPETENCIA.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta  
27 escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio el cantón Manta,  
28 a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes de





1 ~~Código~~ ~~Orgánico~~ General de Procesos. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-**

2 Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las  
3 cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos  
4 intereses. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA,**  
5 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**

6 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** a) Por una parte, la ingeniera **MARICELA**  
7 **DOLORES VERA CRESPO**, Directora de Oficina Especial Portoviejo, en su  
8 calidad de **Apoderada Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de**  
9 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se  
10 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en  
11 adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL

12 **ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los señores **TATIANA**  
13 **VIVIANA ANDRADE CASTRO** y **REYNALDO ENRIQUE MONCAYO**  
14 **CASTILLO**, en unión de hecho, a quienes en lo posterior se les denominará  
15 "LA PARTE DEUDORA". c) Los comparecientes son hábiles en derecho,

16 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados  
17 en los cantones Portoviejo y Quinindé respectivamente, quienes de forma  
18 libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de  
19 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**

20 **ENAJENAR. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una  
21 institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la  
22 Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el  
23 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del  
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los señores **TATIANA**

25 **VIVIANA ANDRADE CASTRO** y **REYNALDO ENRIQUE MONCAYO**  
26 **CASTILLO**, en su calidad de afiliados al IESS han solicitado al BIESS el  
27 otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican  
28 obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier



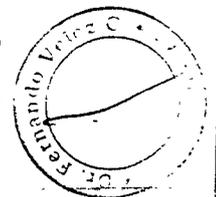
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

00082681



1 tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal  
2 vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los  
3 créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es  
4 propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y  
5 construcción, ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, signado  
6 como lote número DIECISIETE (17), manzana A, de la parroquia Tarqui,  
7 del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio  
8 son: LA PARTE DEUDORA, adquirió el referido inmueble mediante  
9 compraventa efectuada a la compañía **ORONGO CÍA. LTDA.**, debidamente  
10 representada por la ingeniera **MARICELA DEL CONSUELO GINES**  
11 **PALMA**, en calidad de Gerente, según consta en copia certificada del  
12 nombramiento que se adjunta como documento habilitante; la cual se  
13 perfecciona conjuntamente con la presente hipoteca. Los demás  
14 antecedentes de dominio constan del Certificado conferido por el Registrador  
15 de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como  
16 habilitante. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real  
17 de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA  
18 contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro,  
19 para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del  
20 BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las  
21 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con  
22 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo  
23 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o  
24 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
25 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos  
26 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
27 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,  
28 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,





1 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se  
2 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra  
3 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y  
4 extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del  
5 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**  
6 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el  
7 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos  
8 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:**  
9 siete coma cincuenta metros (7,50 m.), calle planificada; **ATRÁS:** siete  
10 coma cincuenta metros (7,50 m.), cerramiento de la Urbanización;  
11 **COSTADO DERECHO:** trece metros (13,00 m.), lote número dieciocho (18);  
12 y, **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros (13,00 m.), lote número dieciséis  
13 (16). El inmueble consta de un área total de **NOVENTA Y SIETE METROS**  
14 **CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (97,50**  
15 **m2.)** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido  
16 canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE  
17 DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA  
18 acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea  
19 levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún  
20 tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE  
21 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar  
22 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no  
23 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **CUARTA:**  
24 **ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca  
25 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **QUINTA:**  
26 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria  
27 y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida  
28 de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda

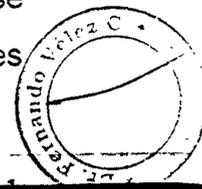


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00082682



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





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



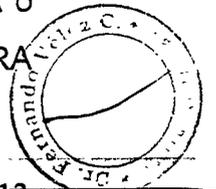
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

**00082683**



1 del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición  
2 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione  
3 en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los  
4 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas  
5 en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo  
6 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO  
7 podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos  
8 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo  
9 dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la  
10 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o  
11 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al  
12 amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de  
13 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales  
14 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de  
15 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad  
16 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre  
17 tales créditos. **NOVENA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun  
18 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás  
19 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por  
20 vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de  
21 todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y  
22 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real  
23 hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE  
24 DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o  
25 cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere  
26 enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,  
27 embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o  
28 por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA





1 deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con  
2 sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de  
3 Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA  
4 ejecución coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE  
5 DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los  
6 impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier  
7 bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de  
8 mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas  
9 condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO;  
10 g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria,  
11 reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o  
12 si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como  
13 consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no  
14 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra  
15 ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE  
16 DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que  
17 pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare  
18 demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en  
19 entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE  
20 DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción,  
21 comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas;  
22 l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue  
23 destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si  
24 EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por  
25 LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si  
26 no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las  
27 primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere  
28 obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio

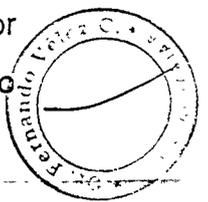


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00082684



1 en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s)  
 2 crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble  
 3 que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de  
 4 préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte  
 5 Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el  
 6 presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las  
 7 demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL  
 8 BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria  
 9 prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por  
 10 parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la  
 11 obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere  
 12 en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.  
 13 **DÉCIMA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al  
 14 beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder  
 15 como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola  
 16 afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE  
 17 DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula  
 18 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.  
 19 **DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta  
 20 constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el  
 21 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan  
 22 todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere  
 23 a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos  
 24 judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y  
 25 por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes  
 26 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o  
 27 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por  
 28 cualquier causa. **DÉCIMA SEGUNDA: SEGUROS.-** Conforme a lo





1 establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO,  
2 los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
3 Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las  
4 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,  
5 ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito.  
6 La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de  
7 seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el  
8 Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los  
9 inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas  
10 por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de  
11 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,  
12 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del  
13 crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL  
14 BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en  
15 tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas,  
16 en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o  
17 resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos  
18 seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor de  
19 reposición del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán  
20 activados inmediatamente después del desembolso materia del presente  
21 contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se  
22 emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se  
23 abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor  
24 que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza,  
25 todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna  
26 responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE  
27 DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas,  
28 autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate



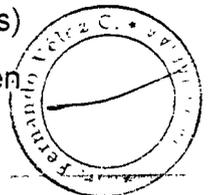
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

**00082685**



1 con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio,  
2 terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como  
3 garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE  
4 DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como  
5 contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de  
6 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,  
7 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del  
8 crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de  
9 retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores  
10 quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se  
11 contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese  
12 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA  
13 PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMA**  
14 **TERCERA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE  
15 DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca  
16 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de  
17 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o  
18 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este  
19 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se  
20 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por  
21 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA  
22 autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de  
23 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e  
24 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
25 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
26 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
27 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)  
28 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en





1 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de  
2 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De  
3 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda  
4 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
5 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
6 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE  
7 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier  
8 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del  
9 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los  
10 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e  
11 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de  
12 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE  
13 DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se  
14 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,  
15 amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere  
16 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la  
17 PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en  
18 que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios  
19 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de  
20 crédito respectiva. **DÉCIMA QUINTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA  
21 autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste  
22 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el  
23 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,  
24 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,  
25 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.  
26 **DÉCIMA SEXTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que  
27 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el  
28 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00082686



1 Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos de petición  
 2 de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor  
 3 del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la  
 4 contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de  
 5 incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMA SÉPTIMA:**  
 6 **CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.  
 7 **DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para los efectos  
 8 contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se  
 9 someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El  
 10 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los  
 11 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano  
 12 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este  
 13 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la  
 14 potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o  
 15 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces  
 16 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación  
 17 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la  
 18 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a  
 19 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de  
 20 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales  
 21 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 22 Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones  
 23 pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.  
 24 **DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan  
 25 y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes  
 26 en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se  
 27 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez  
 28 de este instrumento. Firma Abg. Belén Escobar Solórzano, con





1 MATRICULA. 09-2010-56. Para el otorgamiento de la presente escritura  
2 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a  
3 los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,  
4 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de  
5 todo lo cual doy fe.-

6  
7  
8  
9  
10   
11 **ING. MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
12 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**  
13 **DE SEGURIDAD SOCIAL**  
14 **C.C. NRO. 1308620325**

15  
16  
17   
18  
19 **TATIANA VIVIANA ANDRADE CASTRO**  
20 **C.C. NRO. 1306579408**

21  
22  
23  
24   
25  
26 **REYNALDO ENRIQUE MONCAYO CASTILLO**  
27 **C.C. NRO. 0801804725**

V 00082687

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
INSTRUMENTOS DE CEDULACIÓN



N. 131206101-1  
CITADANIA  
NOMBRES Y NOMBRES  
GINES PALMA  
MARICELA DEL CONSUELO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1988-05-17  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION/OCCUPACION TLGO. ANALISIS/SISTEMAS  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GINES HIDALGO ITALO JAVIER  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2014-10-21  
FECHA DE EXPIRACION 2024-10-21



*[Handwritten signatures]*



0008 F UC06 - 051 1312061011  
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO



MANABI  
PORTOVIEJO  
1  
PICOAZA

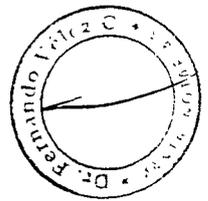


*[Handwritten signature]*

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

Manta. 07 OCT 2019

*[Handwritten signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312061011

**Nombres del ciudadano:** GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 17 DE AGOSTO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** TECNÓLANL.SISTEMAS

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** GINES HIDALGO ITALO JAVIER

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO

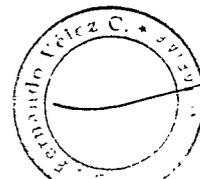
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE OCTUBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE OCTUBRE DE 2019

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



N° de certificado: 194-266-69515



194-266-69515

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00082688

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

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN** N. 080180472-5



**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MONCAYO CASTILLO REYNALDO ENRIQUE**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**PICHINCHA QUITO CHAUPICRUZ**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1976-04-25  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** HOMBRE  
**ESTADO CIVIL** EN UNION DE HECHO  
**TATIANA VIVIANA ANDRADE CASTRO**



INSTRUCCION: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESPECIALISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MONCAYO CEDEÑO ANGEL NICOLAS**

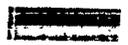
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CASTILLO ARROYO BETTY ELENA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **BABAHOYO 2015-08-16**

FECHA DE EXPIRACION: **2025-08-16**

V3243V3222






**CERTIFICADO DE VOTACION**

0030 M 0030 - 140 0801804725

**MONCAYO CASTILLO REYNALDO ENRIQUE**

**PROVINCIA** ESMERALDAS  
**CANTÓN** ESMERALDAS  
**PROCESO** 2  
**FECHA** 5 DE AGOSTO



*[Handwritten signature]*

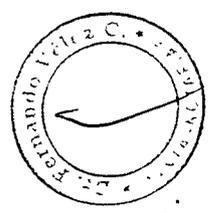
*[Handwritten signature]*

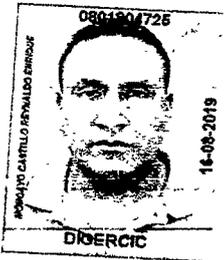
DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 07 OCT 2019



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





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0801804725

**Nombres del ciudadano:** MONCAYO CASTILLO REYNALDO ENRIQUE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 25 DE ABRIL DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESPECIALISTA

**Estado Civil:** EN UNION DE HECHO

**Cónyuge:** ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE AGOSTO DE 2019

**Nombres del padre:** MONCAYO CEDEÑO ANGEL NICOLAS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CASTILLO ARROYO BETTY ELENA

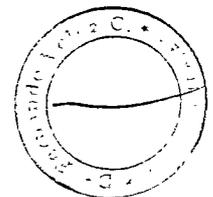
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE AGOSTO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE OCTUBRE DE 2019

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



Certificado: 190-266-69640



190-266-69640

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00082689

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



No. 130657940-8  
SECUENCIA  
CIUDADANÍA  
ANDRADE CASTRO  
TATIANA VIVIANA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-09-17  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL EN UNION DE HECHO  
REYNALDO ENRIQUE  
MONCAYO CASTILLO



19 08 1603 21 181

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAGISTER  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ANDRADE ARIAS GERMAN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CASTRO ALBA ROSA  
LUGAR FECHA DE EXPEDICIÓN BABAHOYO 2018-08-16  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-08-16

E234313242



00086625



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0004 F 0004 - 149 1306579408

ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA

APELLIDOS Y NOMBRES



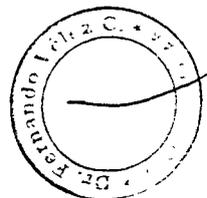
PROVINCIA MANABI  
CANTÓN PORTOVIEJO  
CIRCONSCRIPCIÓN 2  
PARROQUIA ANDRES DE VERA  
ZONA 1

*Handwritten signature*

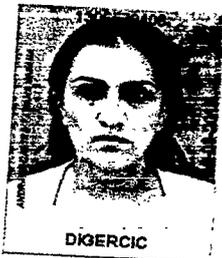
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 07 OCT 2019

Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306579408

Nombres del ciudadano: ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: MONCAYO CASTILLO REYNALDO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 15 DE AGOSTO DE 2019

Nombres del padre: ANDRADE ARIAS GERMAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CASTRO ALBA ROSA

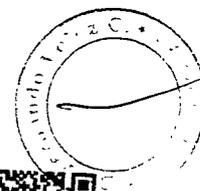
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE OCTUBRE DE 2019

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



Certificado: 194-266-69676



194-266-69676

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00082690

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN

N. 130862032-5



CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VERA CRESPO  
MARICELA DOLORES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PICHINCHA  
PICHINCHA GERMINO  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
CARLOS AUGUSTO  
MOYA JONHAUX



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ING. COMER. EXT. INTEG.  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA CEDENO ANGEL CESAR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2013-08-05  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-08-05

A1133A1122



CERTIFICADO DE VOTACION



0089 F  
0089 - 321  
1308620325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PARROQUIA MANTA  
ZONA 1

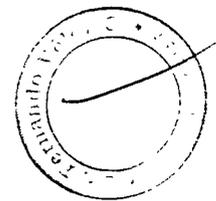
ELECCIONES  
2019

IDENTIFICACION  
2019-08-05  
2023-08-05

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

Manta, 07 OCT 2019

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





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308620325

**Nombres del ciudadano:** VERA CRESPO MARICELA DOLORES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

**Fecha de nacimiento:** 25 DE AGOSTO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.COMER.EXT.INTEG.

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 1999

**Nombres del padre:** VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

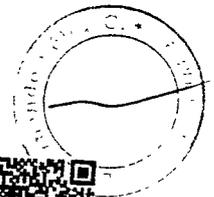
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE AGOSTO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE OCTUBRE DE 2019

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



Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

certificado: 190-266-70846



190-266-70846



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



00082691

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO  
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/08/2010  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 21/08/2019  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DO: IO TRIBUTARIO

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

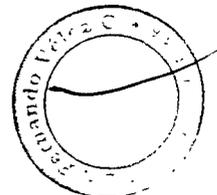
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL



1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

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

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



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

00082692



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

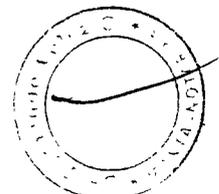
1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

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

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

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



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL



1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

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

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

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



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...Je hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



00082693

No. ESTABLECIMIENTO: 014  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012  
FEC. REINICIO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013  
FEC. REINICIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013  
FEC. REINICIO:

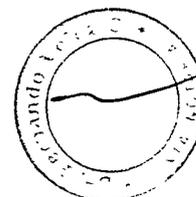
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010  
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE: 20/06/2012

FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010  
FEC. REINICIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

...

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00082694



Factura: 001-002-000070997



20191701020P02615

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



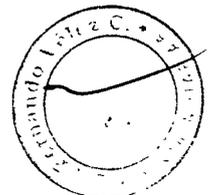
Escritura N°:	20191701020P02615						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
ANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20191701020P02615
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)
OTORGA:	NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	

  
 NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO  
 -NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO-

AP: 10346-DP17-2019-MS



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR

1-4



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:**

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

**A FAVOR DE:**

**INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

**ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P02615**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS**

A.L.

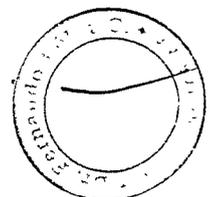
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, mediante acción de personal uno cero tres cuatro seis guion D P diecisiete guion dos mil diecinueve guion MS de fecha siete de agosto del dos mil diecinueve, comparece libre y voluntariamente a la celebración de la presente escritura pública, el Magister **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, <sup>consta</sup> ~~consta~~ de los documentos que se adjuntan como habilitantes, <sup>quien en</sup> ~~quien en~~ adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará <sup>como</sup> ~~como~~



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

**00082695**

PODERDANTE o MANDANTE".- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Servidor Público, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N.º 4515 y calle Unión Nacional de Periodistas, número de teléfono tres noventa y cinco cero cinco cero cero y correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec, ha comparecido en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a este instrumento público el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El





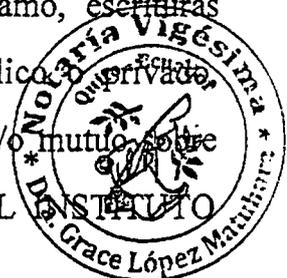
**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

**NOTARIA VIGÉSIMA**

**QUITO - ECUADOR**

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS.

**TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis dos cero tres dos cinco (1308620325), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL



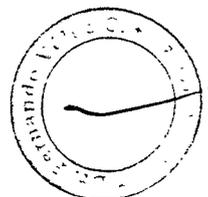
**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

**NOTARIA VIGÉSIMA**

**QUITO - ECUADOR**

**00082696**

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, escrituras de cancelación de hipoteca, siempre y cuando que estén acompañadas del memorando habilitante suscrito por la Dirección de Custodia Institucional. 3) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiendo dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) La Mandataria deberá presentar al Mandante un informe de gestión trimestral sobre las actividades cumplidas y documentos suscritos en ejercicio del presente poder. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder en ningún momento podrá ser delegado total o parcialmente. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder quedará automáticamente revocado en caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Directora de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, o mediante escritura pública cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** la misma está firmada por el Abogado Juan Pablo Navas profesional con número de matrícula profesional diecisiete- dos mil dieciséis-





**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

**NOTARIA VIGÉSIMA**

**QUITO - ECUADOR**

cuatrocientos noventa y nueve perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

**CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C.- 1706464821

**AB. GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO**

**NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL:

VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO

CONTADOR:

BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N



OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

31/01/2019

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

CILIO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

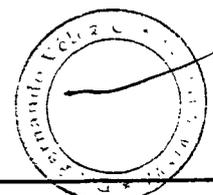
# ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 05/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela\_mp@hotmail.com

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM

00082698



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...Je hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1769156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



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

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

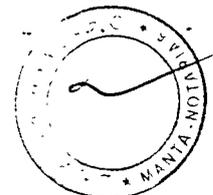
No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO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

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



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO:	D09	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032980185 Celular: 0987463606				

No. ESTABLECIMIENTO:	D11	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com				

No. ESTABLECIMIENTO:	D12	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432				

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...Le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: cio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022557807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@biess.gob.ec

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: - 3 - foja (si aplica)

Quito a, 20 ABO. 2019

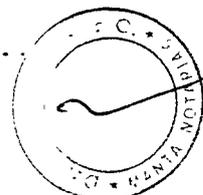


NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM





SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

ANDRES SALAZAR ARELLANO  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-OF-SGDB-0101-2019 de 12 de agosto del 2019, el abogado Medardo Efraim Urquiza Guevara, Secretario General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio ordinaria, modalidad virtual, celebrada de 09 a 11 de agosto del 2019;

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 íbidem 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-2019-0912-M de 13 de agosto del 2019, se indica que el magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

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

Quito: Of. 12 de Octubre N24 185 y Avenida Bolívar 259 76 01 / 297 61 51  
Guayaquil: Chimborazo 512 - Aurora. Teléfonos: 043 270 42 00  
Cuenca: Avenida Bustillo 710 y Placita de Coronel. Teléfonos: 071 292 59 61 / 223 72 36  
Persepolis: Calle Naranjo y Alameda. Teléfonos: 051 262 49 51 / 262 58 71

www.superbancos.gub.ec





SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2019-0861  
Página No. 2



RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad de magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido, con cédula de ciudadanía No. 170645482-1, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

*[Signature]*  
Ab. Andrés Salazar Arellano  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

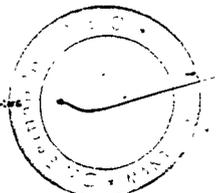
LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

*[Signature]*  
Ing. Karla Angulo Jaén  
SECRETARIA GENERAL, ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
Ing. Karla Angulo Jaén  
SECRETARIA GENERAL, E

14 AGO 2019





**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**



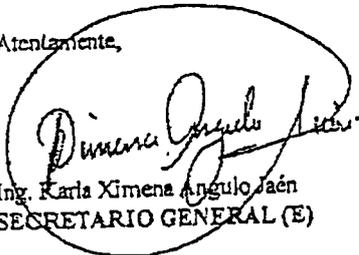
Oficio Nro. SB-SG-2019-09328-O

Quito D.M., 14 de agosto de 2019

Abogado  
Medardo Efraín Urquiza Guevara  
Secretario General Encargado  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
Quito

Cúmplame notificar a usted, en copia certificada, la resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto del 2019.

Atentamente,

  
Ing. Karla Ximena Angulo Jaén  
SECRETARIO GENERAL (E)

Anexos:  
- RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

Copia:  
Doctor  
Marelo Gustavo Blanco Dávila  
Director de Trámites Legales  
  
Economista  
Margarita María Andrade Lasso  
Intendente Nacional de Control del Sector Financiero Público

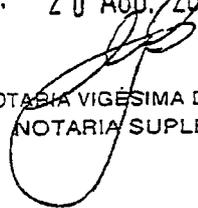
xi

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial RGV FE  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: 2 foja (s) útil (es)

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE





00082701



QUITO  
Av. Amazonas N35-181 y Japón  
Telf.: (593) 2 397 0500  
GUAYAQUIL  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf.: (593) 4 232 0840  
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión Ordinaria Virtual, celebrada del 09 al 11 de agosto de 2019, de conformidad con el artículo 375, numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Registro Oficial, Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014; artículo 12, numeral 7 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009; y el artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió designar al Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

Mediante Resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto de 2019, la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, portador de la cédula de ciudadanía No. 170646482-1, para que ejerza las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, el 15 de agosto de 2019 ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el MGS. CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Dr. Victor Paul Granda  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido  
GERENTE GENERAL

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Orgánica del SE  
que la ley cada que anexo es igual  
al documento que me fue presentado  
en: \_\_\_\_\_ (má del día mes)

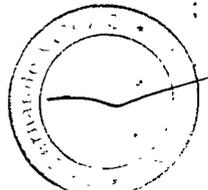
Quito a. 20 AGO 2019



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE

Lo certifico.- Quito, a 15 de agosto de 2019.

Ab. Medardo Efraim Urquiza Guevara  
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO-BIESS





Ministerio del Trabajo



Fondo de Vejez Cotizante



Banco del IESS

ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV- 524

Fecha: 15 de agosto de 2019

.DECRETO

RESOLUCIÓN

NO. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

TRONCOSO GARRIDO

CARLOS VINICIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Fóje a partir de:

1706464821

viernes, 16 de agosto de 2019.

EXPLICACIÓN: BIESS-MH-CADM-0059-2019 de 15 de agosto de 2019

La Coordinación Administrativa, Encargada conforme de legación otorgada Resolución Administrativa No. BIESS-RA-CADM-DTAH-5608-GGEN-001-2019 de 28 de enero de 2019 al amparo de los artículos 360 del Código Orgánico Monetario y Financiero, 17 literal c) de la Ley Orgánica del Servicio Público; RESUELVE. Nombrar como Gerente General al servidor Carlos Vinicio Troncoso Garrido, a partir del 15 de agosto de 2019.

- INGRESO
- NOMBRAMIENTO
- ASCENSO
- SUBROGACIÓN
- ENCARGO
- VACACIONES

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

- REVALORIZACIÓN
- RECLASIFICACIÓN
- UBICACIÓN
- RENTREGO
- RESTITUCIÓN
- RENUNCIA

- SUPRESIÓN
- DESTITUCIÓN
- REMOCIÓN
- JUBILACIÓN
- OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernante  
 SUBPROCESO: Gerencia General  
 SUBPROCESO 1: Gerencia General  
 PUESTO: Gerente General  
 LUGAR DE TRABAJO: Quito  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.814.00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

SITUACIÓN PROPUESTA

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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Mga. Geovanny Paul Morocho Montano  
 Director de Talento Humano (E)

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: Econ. Rogelia Mendoza Jaramilla  
 Coordinadora Administrativo (E)

DELEGADO MÁXIMA AUTORIDAD

TALENTO HUMANO

No. 524 | 15 de agosto de 2019

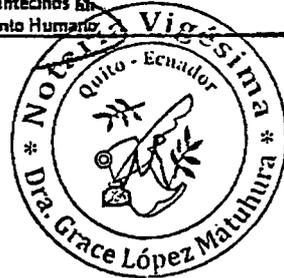
Ing. José María Montecinos B.  
Analista de Talento Humano

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
 En aplicación a la Ley Nacional DOY FE  
 que la copia nula que aparece es igual  
 al documento que me fue presentado  
 en: \_\_\_\_\_

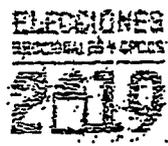
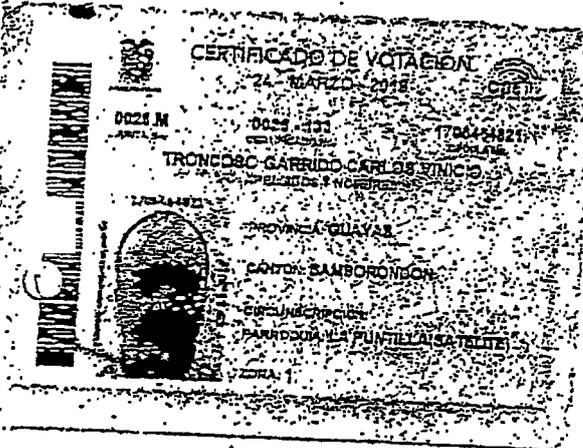
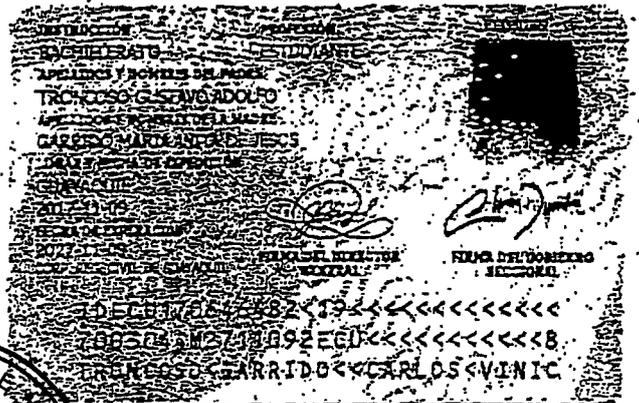
Quito a. 20 AGO. 2019



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE



00082702



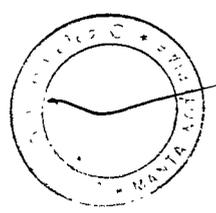
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: 1 foja (si útil (es))

Quito a, 20 AGO, 2018



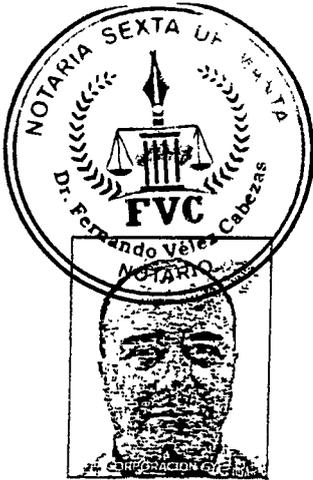
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE

*[Handwritten signature]*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706464821  
 Nombres del ciudadano: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO  
 Condición del cedulado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
 Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1970  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: HOMBRE  
 Instrucción: BACHILLERATO  
 Profesión: ESTUDIANTE  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: CORNEJO BATHICH MARIA PAZ  
 Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 1993  
 Nombres del padre: TRONCOSO GUSTAVO ADOLFO  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Nombres de la madre: GARRIDO MARIA ANITA DE JESUS  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017  
 Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2019  
 Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO

N° de certificado: 193-252-60288



193-252-60288

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

**00082703**

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial, otorgado por el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS a favor de la INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO, debidamente firmada y sellada en Quito, el veinte de agosto del año dos mil diecinueve.



Notaría 20  
Cantón Quito



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

**AB. GUSTAVO LOPEZ CASTILLO**

**NOTARIA VIGÉSIMA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**

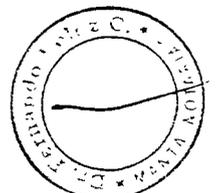


Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....13.....fojas útiles

Manta,

**07 OCT 2019**

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

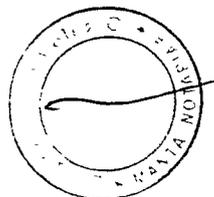
00082704

RANÍA

Conjunto Habitacional



**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA  
ESTABLECIDAS DEL CONJUNTO  
HABITACIONAL "RANIA"**





**¡BIENVENIDO A SU NUEVO  
HOGAR...!!!!!!**

***La Felicidad No Se Compra, Se Construye.***

**No Solo Es Diseño, Depende De Que  
Los Habitantes Respeten Las Normas Y  
Reglamentos Establecidos En  
El Conjunto Habitacional "Ranja".**



# MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"

## PRESENTACIÓN

00082705

El propósito de este Manual es expresar en forma clara y sencilla, las normas de convivencia, que deben aplicar los residentes del Conjunto habitacional "RANIA". Este documento se convierte en una herramienta útil para todos: Las normas aquí descritas deben ser del conocimiento de todos, deben incorporarse a sus prácticas cotidianas y seguirlas de una manera constructiva y armónica.

Es necesario entender que nuestras acciones tienen que ver con las de los demás y que, por tanto, es imperioso que ajustemos nuestra conducta a unas normas generales que no afecten a los demás y que contribuyan al fortalecimiento de las relaciones de vecindad, basados en el respeto, la tolerancia, la amistad y la solidaridad, como una forma para construir la sociedad que queremos.

## OBJETIVO

Fijar las normas de convivencia que debemos seguir los residentes del Conjunto habitacional "RANIA" y las reglamentaciones sobre el uso y el goce de las instalaciones comunales, vías de acceso, comportamiento de los visitantes y todo lo relacionado con los bienes de dominio común.

## AMBITO

La aplicación de esta normativa comprende al Conjunto habitacional "RANIA", la misma que es construida por la Promotora Inmobiliaria Home Loan S.A. en el cantón Manta.

Todos los copropietarios están obligados a mantener y propiciar la buena conducta durante su permanencia en la urbanización y serán responsables de las obligaciones que se deriven por concepto de daños ocasionados a los bienes y zonas comunes por parte de éstos.

Los invitamos a todos ustedes a resolver pacíficamente las diferencias y conflictos, a no hacer justicia con mano propia, a cumplir las normas que se describen a continuación, a propiciar la confianza en sus vecinos y ante todo cuidar su vida y la de sus semejantes, así como el lugar donde vivimos.

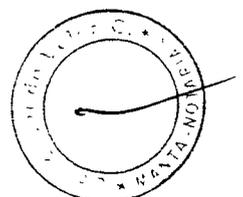
## CAPITULO I

### CLASES DE USUARIOS

Artículo 1. El Conjunto habitacional "RANIA" tendrá las siguientes clases de usuarios:

- a. Residentes Propietarios
- b. Arrendatarios
- c. Familiares de propietarios o arrendatarios
- d. Invitados Residenciados
- e. Visitantes no residenciados.

## RESIDENTES



En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por etapas o total.

Artículo 11.- El urbanizador permitirá el acceso a la Fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas.

Artículo 12.- El Conjunto Habitacional RANIA contará con los sistemas de infraestructura, mismos que se han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica.

Artículo 13.- El acceso al lugar del proyecto se realiza sobre la vía Circunvalación Tramo 2, ingresando por prolongación de la Calle 311, hasta la altura de la Urbanización Azteca. El acceso al Conjunto Habitacional RANIA, contará con Portón de Ingreso Principal de entrada y salida, el que dispone de una cabina para seguridad y control de ingreso de personas y vehículos, y que se ofrecerá servicios de información a los usuarios.

#### CAPÍTULO TERCERO

#### DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 14.- Los propietarios de los lotes del Conjunto Habitacional Rania, deberán respetar las normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, detallados en el presente Reglamento y los planos del proyecto, así como las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas se construyan.



## REGLAMENTO INTERNO TÉCNICO RANIA CONJUNTO HABITACIONAL

Considerando que RANIA, Conjunto Habitacional, está localizado dentro de los límites del área urbana de Manta, por lo tanto sus constituciones que se efectúen deben de estar reglamentadas acorde a lo que se establece la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, uso y ocupación del suelo que, es necesario contar con los reglamentos internos técnico, que norme un desarrollo ordenado de RANIA CONJUNTO HABITACIONAL y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

### ACUERDO

Estable el presente reglamento interno técnico para RANIA Conjunto Habitacional, el mismo que se ubica al suroeste de la ciudad de Manta, cuyo promotor es LA COMPAÑÍA HOME LOAN S.A.

### DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente reglamento interno técnico se formula con sujeción al Código orgánico de ordenanza territorial, autonomía y descentralización (COOTAD), otras leyes ecuatorianas, la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo, a los planes y normas técnicas.

Artículo 2.- El presente reglamento interno técnico es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores, anticréticos, usufructuarios u ocupantes o cualquier título, de los lotes en que se divide del conjunto habitacional, quienes comprometen a que, además de ellos sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc., y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan al Conjunto Habitacional Rania, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento interno técnico, responsabilizando solidariamente por las infracciones que sean cometidas

Artículo 3.- La Compañía HOME LOAN S.A., al que se le denominará como "URBANIZADOR O PROMOTOR" con sujeción a las leyes antes señaladas en el Artículo 1 del presente, urbanizará y construirá las áreas sociales, de recreación y deportivas, espacios verdes, alcantarillado sanitario, red de agua potable, instalaciones eléctricas y telefónicas, calles vehiculares, aceras, bordillos y portón de ingreso, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto y en estricto cumplimiento del cronograma de trabajo. El costo total de las obras de urbanización será de cuenta del urbanizador o promotor

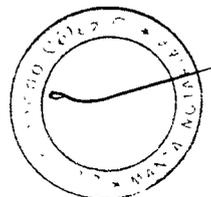
Artículo 4.- A la presente urbanización se la denomina RANIA Conjunto Habitacional y su uso de suelo es residencial de baja densidad. La urbanización y el fraccionamiento de eje contarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por los departamentos legales del GAD MUNICIPAL DE MANTA a favor de los decretos municipales pertinentes y las empresas públicas como EPAM, CNEL, CNT y CUERPO DE BOMBEROS.

En consecuencia, los lotes de urbanización tendrán siempre las extensiones y preferencias determinadas en los planos y bajo ninguna circunstancia podrán ser subdivididas, vendidas o compradas por parte, ni aún, a títulos de participación sucesoriales

RANIA Conjunto Habitacional posee las siguientes medidas, linderos y áreas:

- |                             |                          |                         |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| • POR EL FRENTE:            | 244.63m.                 | CALLE 314               |
| • POR ATRÁS:                | 250.19m.                 | Sr. Francisco Choez     |
| • POR EL COSTADO DERECHO:   | 65.37m.                  | Calle Pública           |
| • POR EL COSTADO IZQUIERDO: | 79.57m.                  | Compañía HOME LOAN S.A. |
| • ÁREA TOTA:                | 16.875,80 m <sup>2</sup> |                         |

00082706





## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES**

**Artículo 5.- BIENES PARTICULARES:** Los bienes particulares y por lo tanto de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente, a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, que se conste en los correspondientes títulos de dominio, debe claramente ser inscritas en el Registro de la Propiedad de Manta, a cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Estos bienes particulares serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo en uso diverso a este será catalogado como infracción al presente reglamento.

**Artículo 6.- BIENES COMUNES:** Se consideran bienes de urbanismo comunes, todas las obras de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica que forman parte del conjunto habitacional y determinada a dar servicio a los usuarios

Las vías, aceras, bordillos y áreas comunales con que cuenta el conjunto deberán ser protegidos y cuidados por todos los propietarios de los bienes particulares

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, jardines, parterres, plazoletas, portón de ingreso y salida, son para uso de los propietarios y su uso es limitado y voluntario.

Los parques y áreas comunales, podrán ser utilizados por los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

**Artículo 7.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL:** El tránsito vehicular estará normado por las leyes del ECUADOR como la urbanización está integrada a la malla urbana, el tránsito vehicular y peatonal estará regulado.

## **CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR**

**Artículo 8.-** Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pódico de acceso, área de recreación, espacios comunales.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos.
- c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica.

**Artículo 9.-** Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios comunales, pasarán a ser propiedad municipal, cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

**Artículo 10.-** Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidro-sanitarios; eléctrico; y, telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

00082707

**ARTÍCULO 2. RESIDENTES PROPIETARIOS.** Son Residentes Propietarios únicamente la o las personas que figuren como propietarios según el título de propiedad o escritura de compraventa de cada una de las viviendas que conforman El Conjunto habitacional "RANIA". La presentación de promesa de compraventa u otro documento, NO figura como propietario o residente de una vivienda en el conjunto.

**ARTICULO 3. ARRENDATARIOS.** Son Arrendatarios las personas que ostentan un contrato de arrendamiento otorgado por el propietario o firma arrendadora que represente al Propietario. Para ingresar como Residente al Conjunto se requiere:

1. Diligenciar el formato de empadronamiento suministrado en la oficina de Administración del Conjunto.
2. Los Arrendatarios están obligados a dar cumplimiento con el presente reglamento.
3. Conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno o Manual de Convivencia.
4. Para ingresar o salir con enseres deben llevar autorización de la Administración.

**ARTICULO 4. FAMILIARES DE RESIDENTES O DE ARRENDATARIOS.** Se consideran familiares de Residentes o de Arrendatarios a las personas que conforman las unidades familiares residiendo en el Conjunto y que sean acreditadas por el Residente o Arrendatario en los formularios de Registro de Residentes que entregará la Administración para su respectivo diligenciamiento.

**ARTICULO 5. INVITADOS RESIDENCIADOS.** Son la o las personas que por invitación de los Residentes se alojen en su casa por un periodo superior a un día. El usuario residente deberá informar a la administración sobre los invitados residenciados.

**ARTICULO 6. VISITANTES NO RESIDENCIADOS.** Son la o las personas que acuden en calidad de visitantes y que en el momento de ingresar al Conjunto requieren de previa autorización verbal o escrita del Residente.

La salida de todo visitante, especialmente cuando se trata de vendedores, técnicos, cobradores, obreros, etc. debe ser informada a guardiana para no permitir la permanencia dentro del Conjunto.

**ARTICULO 7.** Los Usuarios Residentes están obligados a procurar la buena conducta de sus invitados durante su estadía en el Conjunto y serán responsables de las obligaciones que se deriven por daños ocasionados a los bienes comunes o de otros usuarios.

**ARTICULO 8.** Sin excepción toda persona que no resida en el Conjunto debe ser anunciada.

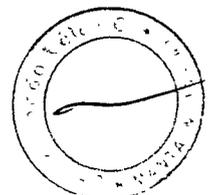
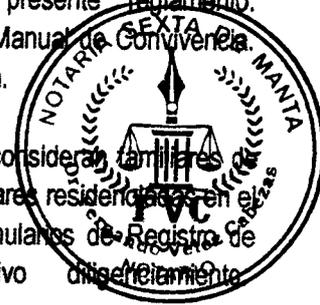
## CAPITULO II

### NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

**ARTÍCULO 9.** Todo trabajo o actividad que produzca ruidos de cualquier clase o naturaleza, no podrá ser comenzado antes de la hora ocho, y deberá cesar indefectiblemente a la hora dieciséis.

Así mismo está prohibido a los ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva:

- a) Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia
- b) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios y/o jardines comunes y la vía pública.
- c) Acumular basuras en la unidad exclusiva, las que deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales
- d) Convertir la vivienda en depósito, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas, que produzcan malos olores, humedad, humo o cualquier clase de molestias al vecindario.





Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad de la urbanización.

Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario.

## **DERECHOS, COMPROMISOS Y PROHIBICIONES DE LOS RESIDENTES, ARRENDATARIOS O USUARIOS**

### **DERECHOS**

**ARTÍCULO 10.** Los Residentes, Propietarios y Arrendatarios además de los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto tendrán los siguientes derechos:

1. Usar y disfrutar junto con sus familiares de todos los servicios comunes del Conjunto.
2. A los servicios administrativos y operativos de acuerdo con las limitaciones y garantías de las Leyes y reglamentos.

### **DEBERES**

**ARTÍCULO 11.** Los Residentes Propietarios y Arrendatarios, además de los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, tendrán los siguientes deberes:

1. Pagar obligatoriamente y oportunamente las alcuotas establecidas por la administración provisional o del promotor del conjunto, las contribuciones extraordinarias y cumplir y/o pagar las sanciones establecidas en el presente reglamento. ...
2. Mantener excelente conducta dentro del Conjunto y con el Promotor.
3. Informarse adecuadamente sobre los estatutos, reglamentos del Conjunto, y Manual de Convivencia, para cumplirlos y velar por su cumplimiento, el desconocimiento de este no lo exime de responsabilidad alguna.
4. Responder ante el Conjunto por la conducta de sus familiares e invitados y hacerse cargo del resarcimiento de perjuicios causados por éstos al Promotor, conjunto o sus residentes.
5. Inculcar en los menores el espíritu de conservación de prados y/o jardines y el aseo de las zonas comunes y recreacionales.
6. Hacer uso responsable de las actividades en la utilización de las zonas húmedas y la zona social.
7. Hacer uso responsable de la piscina y del salón comunal.
8. Informar y dar a conocer a sus invitados las normas establecidas para el uso de las áreas comunes y el buen comportamiento dentro del Conjunto.
9. Informar adecuada y oportunamente al Consejo de Administración o al Administrador la violación de las normas establecidas en los Reglamentos con miras a prevenir y asegurar las condiciones de seguridad y tranquilidad del Conjunto.
10. La no incitación a difundir información errónea para hacer daños a terceros.

### **PROHIBICIONES**

**ARTÍCULO 12.** Está prohibido entre otras cosas:

1. Propiciar y/o mantener dentro de la urbanización debates de tipo político, religioso.
2. Hacer uso de la zona social cuando se encuentre afectado por sanciones disciplinarias.
3. Ejecutar actos que perturben reiterativamente la tranquilidad de los demás propietarios o usuarios.

4. El uso de pólvora detonante o explosiva dentro del conjunto.
5. Parquear vehículos sobre las vías del Conjunto obstaculizando la circulación de personas y el tránsito vehicular.
6. Desarrollar eventos deportivos con la participación de personal no residente en el Conjunto. Excepto en aquellos organizados y autorizados por la Administración.
7. Colocar música reiteradamente, con alto volumen hasta altas horas de la noche, que perturben el sueño y el normal descanso de las personas.
8. El ingreso de taxis a la urbanización, excepto cuando el Residente Propietario posea un taxi, el cual lo estacionará en su parqueadero o en casos especiales como transporte de enfermos, personas de edad, bebés, cuando este lloviendo, cuando se esté imposibilitado para caminar, quedando totalmente prohibido la circulación de transporte pesado o vehículos más de 6 toneladas.

#### **CAPITULO IV USO DE LA ZONA SOCIAL**

**ARTICULO 13.** La zona social está compuesta por la zona de juegos infantiles, la piscina, el salón comunal y la cancha de uso múltiple.



#### **ZONA DE JUEGOS INFANTILES**

**ARTICULO 14.** La zona de juegos infantiles es de uso exclusivo para menores de diez (10) años y estará disponible en el siguiente horario:

Lunes a Domingo de 09:00 a.m. a 20:00 p.m.

#### **PISCINA**

**ARTÍCULO 15.** El uso de la piscina es exclusivo para residentes, invitados residenciados y visitantes. Es obligatoria la presencia del residente acompañando sus invitados en las zonas.

**ARTICULO 16.** En la piscina, la administración practicará diariamente la limpieza correspondiente.

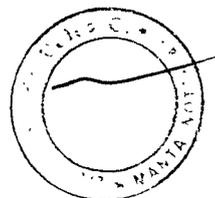
**ARTICULO 17.** Para hacer uso de la piscina es indispensable:

1. Ingresar a las zonas húmedas con los pies y el calzado limpio.
2. Proveerse de su respectivo vestido de baño.
3. Es de obligatorio cumplimiento el uso de las duchas antes de ingresar a la piscina.
4. El uso disponible de la piscina será en un horario establecido de lunes a domingo de 09:00 am a 19:00 pm

**ARTICULO 18.** Se prohíbe ingresar a la piscina en estado de embriaguez, además ingerir alimentos y fumar en el área de la piscina, usar equipos de sonido a alto volumen, así como llevar materiales de vidrio vasos, botellas o cualquier otro elemento corto punzante, que puedan causar daños a los demás.

**ARTICULO 19.** Los niños deben estar acompañados por un adulto. El cuidado de los niños en el área de la piscina o en otros sitios del Conjunto es responsabilidad exclusiva de los padres.

**ARTICULO 20.** Queda prohibido el uso de esta piscina a toda persona aquejada de cualquier enfermedad infecto - contagiosa o transmisible.



## **SALON COMUNAL**



**ARTICULO 21.** Las reuniones privadas de interés familiar o social autorizadas por la Administración podrán ser realizadas siempre y cuando se cumpla la normatividad.

**ARTICULO 22.** El salón social, solo puede ser utilizado por cada propietario para reuniones sociales.

**ARTICULO 23.** Queda terminantemente prohibido el consumo de bebidas embriagantes o sustancias alucinógenas en la Zona Social. Salvo en reuniones autorizadas por la Administración no se podrán consumir bebidas alcohólicas.

**ARTICULO 24.** El área social está condicionada para los siguientes tipos de reuniones:

1. Las reuniones de interés comunitario tales como celebraciones navideñas, día de la madre, del padre, etc., para las cuales se extenderá la invitación a todos los miembros de la comunidad, tendrán horario libre. Estas reuniones serán organizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración.
2. No se prestarán las áreas sociales para reuniones diferentes a las estrictamente familiares o sociales, por lo cual todo acto político o gremial queda prohibido y su comprobación dará lugar a la inmediata suspensión por parte de la Administración.
3. Solo en los casos en que la Administración organice reuniones o actividades de integración para toda la comunidad, debidamente autorizadas por el Consejo de Administración, el horario podrá extenderse.

**ARTICULO 25.** El Propietario y/o Residente que solicite el área social está obligado a controlar el volumen de equipos, radios, grabadoras y amplificadores y responderá por el comportamiento de sus invitados entre otros en cuanto a: uso adecuado de los baños, control para que sea utilizada únicamente el área autorizada, por los daños en la planta física, equipos y ornamentación del Conjunto, además por el orden y aseo del lugar de reunión.

**ARTICULO 26.** En las horas nocturnas, el volumen debe ser moderado y una vez terminada la reunión no podrán trasladarse a continuar en la residencia y su desplazamiento debe hacerse en silencio respetando el sueño de las personas.

## **CAPITULO V**

### **ZONAS COMUNES**

**ARTICULO 27.** Son bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad, mantenimiento y conservación del Conjunto y los que permiten a todos y cada uno de los Usuarios el uso y goce de los bienes de dominio exclusivo o particular de acuerdo con lo establecido en la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Entiéndase por Zonas Comunes del Conjunto además del área social:

Los parqueaderos para visitantes, calzadas peatonales y vehiculares, zonas verdes y jardines, portería, oficina de Administración y muro de cerramiento.

**ARTICULO 28.** En las Zonas Comunes estará prohibida la ejecución de juegos de cualquier índole que perturben la tranquilidad de las familias residenciadas, que impliquen potenciales riesgos para las personas que los ejecuten y/o acarreen daños a jardines y ventanales.

**ARTÍCULO 29:** se prohíbe la generación de ruido por medio de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, rockolas, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar en las casas, que trascienda al medio ambiente y que perturbe la tranquilidad ciudadana o que genere hacia la vecindad o al medio ambiente niveles de ruido superiores a los establecidos para zonas residenciales.

Niveles máximos de ruidos permisibles:

Tipo de Zona: Zona Residencial

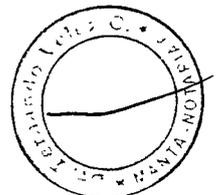
Nivel de presión sonora: 06H00 a 20H00 50db

Nivel de presión sonora: 20H00 a 06H00 40db



**ARTÍCULO 30. Se prohíbe:**

1. La reparación mayor de vehículos dentro del Conjunto, que conlleven al derrame de aceites combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.
  2. El lavado de garajes, vehículos y riego de antejardines, deberá realizarse evitando incomodar a los vecinos o residentes.
  3. El ingreso y el parqueo interno o externo de vehículos o maquinarias de más de una (1) tonelada, debido a que el asfalto de las vías vehiculares fue construido para soportar condiciones de peso específicas.
- El tránsito de automotores, bicicletas y demás velocípedos a altas velocidades y las prácticas de enseñanza de conducción dentro del Conjunto.
4. El parqueo de vehículos sobre los andenes que impide la libre circulación de peatones y vehículos e incrementa las condiciones de riesgo de accidentes, especialmente para los niños que pierden visibilidad y se ven obligados a transitar por las vías vehiculares. Para tal efecto disponemos de las plazas de parqueo adicionales o para visitantes.
  5. Jugar fútbol o cualquier otro juego con balón. El conjunto tiene un espacio delimitado para practicar este tipo de deporte, que es en la cancha de uso múltiple.
  6. La circulación por las Zonas Comunes de perros sueltos y sin el debido control de sus dueños.
  7. Está prohibido colocar sobre o frente de la villa, cerramiento circundante, ventanas adicionales, aceras en espacios conocidos como garajes y jardines. Así como también modificar, alterar el diseño inicial de la vivienda, colocar rejas, cubiertas, mesas de juegos, muebles o materiales de construcción etc.
  8. Queda prohibido el excesivo volumen que puedan alterar la tranquilidad de quienes residen en el Conjunto.
  9. También están prohibidos toda clase de letreros y anuncios con fines publicitarios, aunque ellos ocupen solo el espacio correspondiente a cada unidad exclusiva.
  10. Está prohibido realizar todo acto que pueda comprometer la estabilidad, estética y decoro de la vivienda y que pueda significar daño, molestia o perjudicar de cualquier manera a los demás propietarios.



11. No podrán cambiarse la fachada de la vivienda o decorar las paredes exteriores de manera que alteren la estética del Conjunto.
12. bajo ninguna circunstancia se podrá utilizar las paredes de las viviendas con lindantes.
13. la limpieza de las áreas pertenecientes a cada una de las viviendas incluidas espacios comunes deberán realizarlo sus residentes.
14. las instalaciones de rejas en las ventanas serán instaladas antes de la entrega de la vivienda y serán según diseño del conjunto.
15. las cortinas de los ventanales de la fachada serán de tipo persianas o roller de un mismo diseño
16. la instalación de los acondicionadores de aires se realizará donde inicialmente se ha planificado y bajo ninguna circunstancia podrán ser instalados en la fachada de las viviendas o en lugares no adecuados.

**CAPITULO VI  
ZONAS PRIVADAS**



**ARTICULO 31.** Cada Propietario o tenedor usará los bienes de dominio exclusivo cumpliendo con las siguientes reglas:

- a. Es prohibido arrojar basuras a los bienes de los demás o a los bienes de uso común o acumularlos perjudicialmente. Tampoco se permite la acumulación de escombros sobre las zonas comunes. Las basuras sólo podrán ser colocadas en el sitio destinado para tal fin o entregadas al empleado encargado de recogerlas.
- b. No pueden los propietarios ni los que a cualquier título ocuparen los bienes de dominio exclusivo realizar en ellos obras de ampliación o modificación que comprometan la seguridad, solidez, salubridad, puertas, ventanas y fachadas del conjunto, como tampoco cambiarlas, pintarlas o decorarlas con tonalidades diferentes a las existentes a menos que se trate de una reforma aprobada por la Asamblea de Copropietarios y con el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.
- c. El Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado, prohíbe realizar reformas o colocar elementos que modifiquen la fachada sin autorización del Consejo de Administración. En razón de lo anterior queda prohibida la entrada al Conjunto de materiales y personal para tal fin, sin que el propietario haya cumplido con lo establecido y especifique claramente las características de la reforma. Toda reforma interna programada también debe ser reportada a la Administración.
- d. Cuando se trate de visitantes interesados en tomar en arriendo o adquirir alguna de las viviendas del Conjunto, deberán estar acompañados del dueño o de su representante debidamente autorizado por escrito ante la Administración.
- e. Se prohíbe expresamente utilizar las ventanas para secar, asolear o tender ropas, alfombras o similares.

**ARTICULO 32.** Las personas que celebren veladas o reuniones sociales en las horas nocturnas deberán cuidar su comportamiento, ser moderados en el tono de sus conversaciones y en el volumen de sus radios o equipos musicales, en grado tal que no perturben la tranquilidad y el descanso de sus vecinos.

**ARTICULO 33.** Los Residentes del Conjunto deberán abstenerse de depositar en las áreas

exclusivamente para parqueaderos muebles, envases y objetos ajenos al fin para el cual fueron creadas, lo que da mal aspecto, es factor de riesgo y contribuye a la proliferación de roedores e insectos.

**ARTICULO 34.** En caso de ausencias prolongadas de la residencia, el Residente deberá informar oportunamente a la Administración y/o al Vigilante para que se adopten medidas especiales de seguridad y vigilancia. Al momento de salir de su residencia cerciórese que puertas y ventanas queden bien seguras, el promotor no se hace responsable de la seguridad interna y externa de la vivienda.

Si a bien lo tiene el Residente podrá dejar registrado un nombre y/o un número telefónico a donde reportar novedades en su ausencia.

**ARTÍCULO 35:** Ninguna de las unidades de propiedad exclusiva podrá ser destinada al funcionamiento de industrias, talleres, sanatorios, oficinas de remate, consultorios para atención de enfermedades infecciosas, casas de pensión, clases de música, canto o baile, depósito y/o ventas de mercaderías, restaurantes, oficinas, alquiler de habitaciones, a fin de evitar que atenten contra el buen nombre del Conjunto.

## CAPITULO VII SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"



**ARTICULO 36.** Una vez entregado las obras de parte del promotor del conjunto, la administración tendrá a su cargo la contratación del personal que brinde seguridad al conjunto y a sus residentes de ser necesario los habitantes podrán contratar individualmente personal y equipos para su seguridad hasta que dure la terminación de las obras por el promotor la seguridad de cada una de las viviendas dependerá de cada uno de sus residentes en el conjunto.

En caso de daños y pérdidas materiales ocasionados en las viviendas y sus residentes la administración solicitará al ministerio público investigue y serán ellos los únicos que emitan pronunciamientos o sanciones, el promotor no se hará responsable por la pérdida o daños que estos sufrieren ya que es responsabilidad de cada propietario la implementación de seguridad en su vivienda, el propietario o arrendatario renuncia irrevocablemente de causa o forma iniciar acciones legales en contra del promotor o sus representante por esta causa.

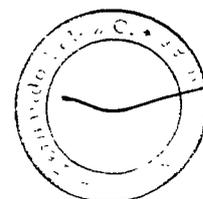
**ARTICULO 37.** Al vender o arrendar la casa no podrá el Propietario conceder el uso de la unidad a personas de mala conducta, antecedentes delictivos o para fines diferentes de los autorizados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. Debe comunicarse a la administración o al Consejo de Administración la venta y/o arriendo del inmueble para permitirles el ingreso al conjunto a los nuevos Propietarios o Arrendatarios.

**ARTICULO 38.** El personal que ingrese al conjunto a efectuar trabajos dentro de las unidades privadas debe ser autorizado por el Residente responsable quien informará la hora de terminación de la labor para controlar su retiro.

Dicho personal en el momento de hacer su ingreso deberá dejar un documento de identificación en portería.

A la salida del persona este debe ser requisado por parte del guardia de seguridad en caso de llevar mochilas, fundas y otros que puedan afectar la seguridad del conjunto.

**ARTICULO 39.** Bajo ninguna circunstancia será permitido colocar letreros en las paredes de las áreas comunes.



**CAPITULO  
REGLAMENTO DE TENENCIA DE MASCOTAS**

VIII



**ARTICULO 40.** Considerando que la salud es un bien de interés público se establece:

- a. Que cualquier mascota que pertenezca al Conjunto debe cumplir con todas las condiciones higiénicas de tenencia exigidas por las autoridades sanitarias.
- b. Toda mascota debe permanecer dentro de la residencia y en el caso de sacarla a las áreas comunes de la Unidad debe permanecer con su debido collar e identificación con el nombre y número de la residencia.
- c. Considerando que los excrementos son los principales agentes transmisores de enfermedades se prohíbe la utilización de los jardines comunales, privados y zonas comunales (Zona Infantil, Piscina y Vías de Circulación) como sitio para eliminación de excrementos del animal, cada propietario o arrendatario deberá educar su mascota dentro de su residencia, asumiendo el cuidado que el animal merece y necesita.

**CAPITULO IV  
FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR**

Los propietarios podrán constituirse como directiva únicamente cuando el Urbanizador o Promotor lo apruebe y este haya entregado las obras respectivas formalmente al GAD Manta.

Los representantes de la directiva del Conjunto habitacional "RANIA" serán residentes que demuestre únicamente con el título de propiedad es decir escritura de compraventa ser propietarios de las respectivas viviendas, y se encuentren al día en el pago de sus obligaciones con el promotor y correspondientes al pago de alicuotas del conjunto.

Quienes formen parte de la directiva del Conjunto deben estar exceptos de controversias con el promotor y sus representantes, esto con la finalidad del buen vivir para todos.

El administrador del Conjunto habitacional "RANIA" debe ser designado por la directiva una vez que se haya llamado a participación general y se tenga por lo menos tres cotizaciones. Posteriormente posesionada ante una asamblea convocada para este efecto.

**ARTICULO 41.** Corresponde al Administrador:

- A. Hacer cumplir las normas, el Reglamento de propiedad Horizontal, el presente Reglamento, las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración.
- B. Llevar el control de los servicios contratados y seguimiento a su cancelación.
- C. Proponer todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la administración en reuniones ordinarias y extraordinarias.

00082711

- D. Responsable de la seguridad del Conjunto, coordinando con la compañía de seguridad contratada, procedimientos y aplicaciones.
- E. Mantenimiento de las áreas verdes comunes del Conjunto habitacional "RANIA"
- F. Cotizar servicios adicionales según lo requiera la directiva del Conjunto habitacional "RANIA"
- G. Llevar el control de que los copropietarios de la Urbanización cumplan con el pago de las alicuotas establecidas, sean estas impuestas por el urbanizador o los copropietarios.
- H. Establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.
- i. Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador, el mismo que informará sobre esta situación y determinará si hay responsabilidad civil o penal.

HOMELoAN S.A

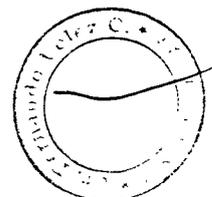


Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....12.....fojas útiles

Manta,

07 OCT 2019

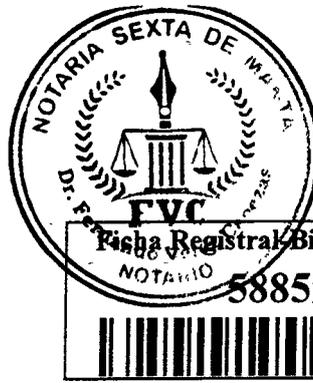
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00082712



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf. 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022231, certifico hasta el día de hoy 04/10/2019 13:39:20, la Ficha Registral Número 58859.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 3254317000 Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura lunes, 12 de septiembre de 2016 Parroquia : TARQUI  
Superficie del Bien. DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS.  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE 17 MZ. A CONJUNTO HABITACIONAL RANIA

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, signado como lote No. 17 Manzana A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,50m- Calle planificada. ATRAS: 7,50m- cerramiento de la Urbanización. COSTADO DERECHO: 13,00m- Lote No. 18. COSTADO IZQUIERDO: 13,00m- Lote No. 16. Área total: 97,50m2.

-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	COMPRA VENTA	625	09/may./1986	1 706	1.708
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	657	25/mar./1993	478	478
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	801	16/mar./2009	13.588	13 599
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	629	19/mar./2010	10 981	10 987
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	875	19/abr./2010	15 155	15 169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1054	23/abr./2012	20 210	20 222
COMPRA VENTA	CONVALIDACIÓN	3776	13/nov./2015	81.564	81 576
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3887	25/nov./2015	84.373	84.385
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	21	07/jul./2016	260	285
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	19	08/dic./2016	5 850	6 147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1272	08/dic./2016	42 213	42 509
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	7	04/abr./2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA 415 PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR		04/abr./2017	10 865	11 164
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3179	12/oct./2017	83 599	83 813

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 14 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 09 de mayo de 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 625

Tomo 1

Número de Repertorio: 973

Folio Inicial. 1.706

Folio Final 1.708



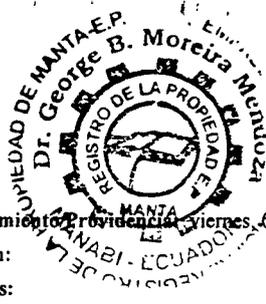
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha 04 OCT 2019 Hora: Pag 1 de 10

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:58859

viernes, 04 de octubre de 2019 13:39



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de mayo de 1986

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

un solar ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de Veinte Mil Cuatrocientos Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000371	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000004782	BOTINES MERA RICAURTE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1390061184001	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS E HIJOS JOLCIJOS CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	AVE 4 DE NOVIEMBRE Y CALLE J-8

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	648	07/jun/1982	983	984

### Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 14 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 25 de marzo de 1993

Número de Inscripción: 657

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1195

Folio Inicial 478

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 478

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de febrero de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones que les corresponden sobre un terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Terreno que tiene una Superficie total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	8000000000004782	BOTINES MERA RICAURTE	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1301955173	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF #405
COMPRADOR	8000000000005539	MERA MENDOZA CELESTE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305654343	MERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000004783	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000005545	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO GEREMIAS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000005546	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000005547	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000371	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	625	09/may/1986	1.706	1.708

### Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 14 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de marzo de 2009

Número de Inscripción: 801

Tomo.22

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1647

Folio Inicial: 13.588

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

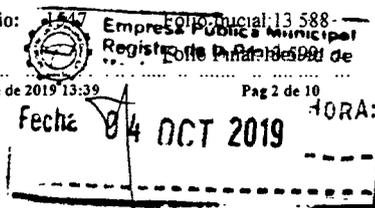
Folio Final: 13.591

Certificación impresa por : maritza\_fernandez

Ficha Registral: 58859

viernes, 04 de octubre de 2019 13:39

Pag 2 de 10





Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de marzo de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de terreno ubicado en el sitio Mazato, de la parroquia Jarami del Cantón Manta, inmediaciones de la Ciudadela Municipal urbirrios, El terreno tenia una superficie total de Mante mil cuatrocientos metros cuadrados. Mediante Certificado de la Direccion de Planeamiento Urbano del Cantón Manta, y por solicitud de los Cónyuges propietarios, a fin de constatar las medidas y linderos con lo que actualmente cuenta el citado predio, se realizo una inspeccion espectral al sitio determinandose llore de terreno que tiene una Sup. de Dieciseis mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, ochenta centímetros cuadrados por el frente doscientos ochenta y cinco metros y calle publica Por atras, los mismos doscientos ochenta y cinco metros y estero seco, y terreno de la Cia. Jolcijos Costado Derecho, sesenta metros y terrenos de varios dueños Por el Costado Izquierdo ochenta metros y terrenos de Aura Delgado y Jose Velez Garcia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1713315024	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1309706610	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301860530	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301955173	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF.#405

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	657	25/mar /1993	478	478

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 14 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 19 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 629

Tomo.18

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1461

Folio Inicial:10.981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 10.987

Cantón Notaría: JARAMIJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria y Ratificación de un Contrato de Compraventa de Derechos y Acciones los señores Rossana Briceida Botines Carreño, Felicita Ernestina Botines Carreño, Alejandro Jeremias Botines Carreño y Franklin Fabian Botines Carreño por sus propios derechos tiene a bien aclarar como en efecto aclara que en la escritura publica de compraventa que menciona en los antecedente se omitió involuntariamente el hecho de que por ser los unicos y universales herederos del Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera vendieron el ciento por ciento de sus derechos y Acciones sin que exista ningun derecho ni accion pendiente por lo tanto la venta se la realizo como cuerpo cierto y no como derechos y Acciones como consta en la escritura publica en referencia. Ratificación. Ratifican la compraventa de derechos y Acciones que hicieron a favor de los conyuges Simon Bolivar Zambrano Vincés y Sra Maria Celeste Mera Mendoza mediante compraventa de Derechos y Acciones inscrita el 25 de Marzo de 1.993 y la compraventa que estos hicieron a los conyuges Cristhian Paul Enriquez Bello y Sra. Paola Maribel Zambrano Mera mediante escritura inscrita el 16 de Marzo del 2.009 Por ser los unicos y universales herederos del causante el Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera transfirieron el ciento por ciento de los derechos y Acciones

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1310764798	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1311343469	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA	

Stamp: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Stamp: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Stamp: 04 OCT 2019

Stamp: HORA: ---:--



ACLARANTE 1301860530 MERA MENDOZA MARIA CELESTE CASADO(A) MANTA  
 ACLARANTE 1301955173 ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR CASADO(A) MANTA AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF #405  
 ACLARANTE 1310104946 BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA SOLTERO(A) MANTA  
 ACLARANTE 80000000004783 BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN SOLTERO(A) MANTA  
 CAUSANTE 800000000025243 BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS NO DEFINIDO MANTA  
 PROPIETARIO 1309706610 ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL CASADO(A) MANTA  
 PROPIETARIO 1713315024 ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	801	16/mar /2009	13 588	13.599
COMPRA VENTA	657	25/mar /1993	478	478

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 14 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** lunes, 19 de abril de 2010 **Número de Inscripción:** 875 **Tomo:** 25  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2034 **Folio Inicial:** 15 155  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 15 169  
**Cantón Notaría:** JARAMIJÓ

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 14 de abril de 2010

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Resciliacion de un Contrato de Aclaratoria y Ratificación de Compraventa de Derechos y Acciones y Compraventa de Derechos y Acciones.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000025243	BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	1309706610	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA	
CEDENTE	1713315024	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301860530	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301955173	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF #405
VENDEDOR	1310764798	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1311343469	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310104946	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000004783	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	629	19/mar /2010	10 981	10 987
COMPRA VENTA	801	16/mar /2009	13 588	13 599

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 6 / 14 ] COMPRA VENTA

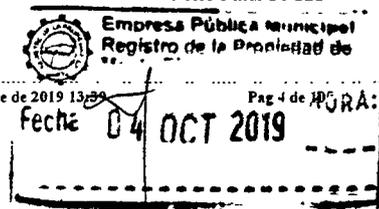
**Inscrito el :** lunes, 23 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 1054 **Tomo:** 44  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2230 **Folio Inicial:** 20 210  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 20 222  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:58859

viernes, 04 de octubre de 2019 13:59





Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. ACLARACION.- Se aclara mediante este contrato y de conformidad al Certificado emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, que se adjunta como habilitante que el predio en referencia ha perdido un área no justificada por los propuestos propietarios de tres mil quinientos veinticuatro metros cuadrados veinte centímetros cuadrados y con lo que actualmente cuenta el citado predio, según la inspección respectiva realizada en el sitio lo que determina las medidas y linderos reales que son las siguientes: POR EL FRENTE: Doscientos cuarenta y cuatro metros sesenta y tres centímetros y calle trecientos catorce. POR ATRÁS: Doscientos cincuenta metros setenta y nueve centímetros y propiedad del Sr. Francisco Choez. POR EL COSTADO DERECHO: Sesenta y cinco metros treinta y siete centímetros y calle pública, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y nueve metros cincuenta y siete centímetros y propiedad de la Compañía Home Loan. Con una Superficie total de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS. COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENEDORES, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora Sra. MARIA EVANGELISTA ESPINOZA SANTANA, los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300090659	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301860530	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301955173	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF.#405

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	657	25/mar./1993	478	478

Registro de : COMPRA VENTA

[ 7 / 14 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 13 de noviembre de 2015

Número de Inscripción: 3776

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9379

Folio Inicial 81.564

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 81.576

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de noviembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONVALIDACION DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES como CUERPO CIERTO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300090659	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

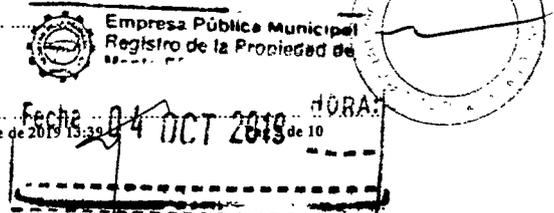
Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1054	23/abr./2012	20 210	20 222

Registro de : COMPRA VENTA

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral: 58859

viernes, 04 de octubre de 2019 13:30





Inscrito el: Vélez miércoles, 18 de noviembre de 2015  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA  
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3887 Tomo.207  
 Número de Repertorio: 9641 Folio Inicial 84.373  
 Folio Final 84.385

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de noviembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Homeloan S.A. representada por Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma Divorciada por los derechos que representa como Gerente General. Terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. terreno que tiene una cuantía 135.006.40

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300090659	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1054	23/abr./2012	20.210	20.222
COMPRA VENTA	3776	13/nov./2015	81.564	81.576

**Registro de : PLANOS**

[ 9 / 14 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 07 de julio de 2016

Número de Inscripción: 21

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3503

Folio Inicial:260

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final:285

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de abril de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Conjunto Habitacional RANIA, inmueble ubicado frente a la Urbanización Azteca, del sitio Mazato de la parroquia Tarqui. Los promotores proceden a entregar al Gobierno Municipal del Cantón Manta las áreas verdes y áreas en garantías. Area verde Y/O Comunal: 1. Area total 602,60M2. Area verde y/O Comunal 2, Area total de 1993,07M2. Area Verde y/O comunal 3, Area total 176,31m2. Los lotes en garantías son: Manzana C, lotes 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 MC. Manzana D: Lote No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 Mz. D, y la Mz. E, lote No. 4, 5,6,7,8, y 9 Mz. E. total en garantías 23 lotes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001217	COMPANIA HOME LOAN S A		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3887	25/nov./2015	84.373	84.385

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 10 / 14 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 08 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 410 Empresa Pública Municipal

Nombre del Cantón: MANTA

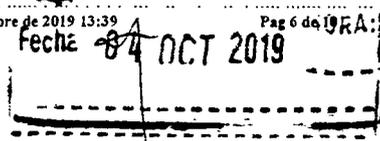
Número de Repertorio: 5850 Registro Folio Inicial: 5850

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:58859

viernes, 04 de octubre de 2019 13:39

Pag 6 de 19 RA





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Fideicomiso Inmobiliario Integral RANIA. La Compañía Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por su apoderada Sra. Mercedes Gutiérrez Bozza.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S.A		MANTA	
FIDEICOMISO	147622	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA	MANTA
FIDUCIARIO	143610	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	21	07/jul/2016	260	285

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 11 / 14 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 08 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 1272

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7337

Folio Inicial.42.213

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final 42.509

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre inmuebles ubicados Conjunto Habitacional Rania. El Fideicomiso Inmobiliario Integral Rania legalmente representado por la Compañía Holduntrust S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP		MANTA	
DEUDOR	1707841423	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
DEUDOR	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S.A		MANTA	
FIADOR HIPOTECARIO	147622	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	21	07/jul/2016	260	285

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 12 / 14 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 04 de abril de 2017

Número de Inscripción:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

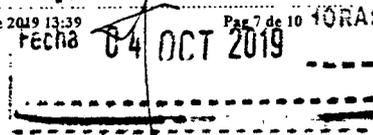
Ficha Registral:58859

viernes, 04 de octubre de 2019 13:39

Fecha

04 OCT 2019

Pag 7 de 10 HORA:





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final: 1

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RESTITUCION DE BIENES INMUEBLES otorga la Compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. a favor de la Compañía Homeloan S.A. Liquidación del contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Rania que otorga la Compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. La Compañía Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. cambió su denominación por Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.\* Mediante escritura pública otorgada el 16 de Noviembre del 2016 ante el Notario Séptimo del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 08 de Diciembre del 2016. 60 lotes ubicados en el Conjunto Habitacional Rania del Sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DENOMINACION ACTUAL - RESTITUYENTE	1792146127001	COMPANIA HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DENOMINACION ANTERIOR	143610	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
RESTITUYENTE	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S.A		MANTA	
RESTITUYENTE	147622	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	19	08'dic /2016	5 850	6 147

### Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 13 / 14 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 04 de abril de 2017

Número de Inscripción: 415

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2117

Folio Inicial 10 865

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final 11.164

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RESCILIACION DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. La Compañía Homeloan S.A. representada por su Gerente General la Sra. Maricela del Consuelo Gines Palma. El Fideicomiso Inmobiliario Integral Rania representado por la Econ. Mercedes Gutiérrez Bozza, Presidenta Ejecutiva de Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.\* Mediante escritura pública de constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Rania y constitución de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Manta el 17 de Noviembre del 2016, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 08 de Diciembre del 2016, se procedió a Hipotecar a favor de la Corporación Financiera Nacional B.P. Un bien inmueble con una superficie total de 6.164,68 m2 que corresponden a 60 lotes de terrenos de varias manzanas del Conjunto Habitacional Rania, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. De este cuerpo de terreno se desprenden varias manzanas con una superficie total 6.164.68 m2. correspondientes a 60 lotes de terreno. Por todo lo expuesto, las partes convienen en RESCILIAR, la escritura antes descrita, es decir que dicha escritura pública queda sin ningún efecto legal, por lo cual todo vuelve a su estado anterior.

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

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:58859

viernes, 04 de octubre de 2019 13:39

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha 04 OCT 2019

Pag 8 de 10

HORA:



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RESCILIANTE	1707841423	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO		MANTA	
RESCILIANTE	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		MANTA	
RESCILIANTE	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S.A		MANTA	
RESCILIANTE	147622	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1272	08/dic/2016	42.213	42 509

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 14 / 14 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 12 de octubre de 2017 // **Número de Inscripción:** 3179 **Tomo.1**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 8086 **Folio Inicial 83.599**  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA **Folio Final 83.813**  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 25 de septiembre de 2017 //  
**Fecha Resolución:** //

**a.- Observaciones:**

La Compañía Orongo Cia. Ltda. representada por la Sra. Luvi Valeria Leon Alvarez por los derechos que representa como Presidente de dicha compañía. Los inmuebles que consisten en 31 lotes de terreno, ubicados en el Conjunto Habitacional Rania, sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que están distribuidos de la siguiente manera: MANZANA A: Lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 26, 27 y 28. MANZANA F: Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 10, 11.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Crvial	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000044709	COMPANIA ORONGO CIA. LTDA		MANTA	
VENDEDOR	800000000001217	COMPANIA HOME LOAN S A		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	21	07/jul/2016	260	285

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	9
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>14</b>

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

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

Emitido a las : 13:39:20 del viernes, 04 de octubre de 2019

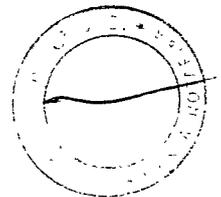
A petición de: HOMELOAN S.A

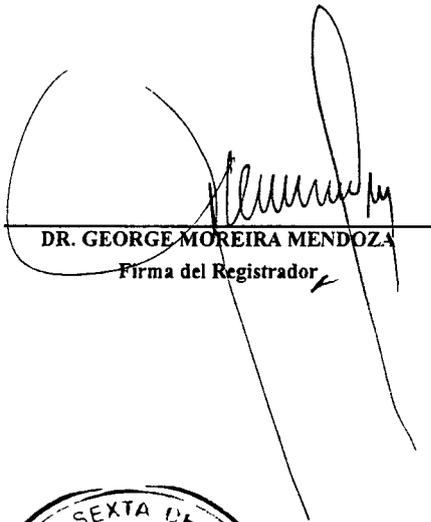
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto  
viernes, 04 de octubre de 2019 13:39:20 HORA: 9 de 10



  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

DR. George B. Moreira Mendoza  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANABI - ECUADOR  
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Fecha 04 OCT 2019 10RA:  
Pag 10 de 10

**ACTA DESIGNACION ADMINISTRATIVA**



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 26 días del mes de julio del dos mil diecinueve, en la sede social de la Compañía Home Loan S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación y calle 314 siendo las diez horas, se reunieron los la junta General Universal de Accionistas de la compañía.

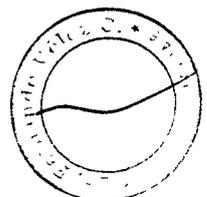
Luis Alberto Balzeca León, Accionista  
Maricela del Consuelo Gines Palma, Accionista

En sección extraordinaria de la Junta General Universal Extraordinaria para tratar el siguiente punto del día:

- Conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador temporal del Conjunto Habitacional Rania al Sr. JUNIOR ALEXANDER CHIQUITO PILAY Preside la junta la Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma y actuando como secretario el Sr. Israel Balzeca Armijo

El presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide al secretario designado por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. El Secretario luego de cumplir con lo dispuesto por el Presidente de junta, expresa que el punto a tratarse es conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador del Conjunto Habitacional Rania al Sr. JUNIOR ALEXANDER CHIQUITO PILAY, quien es la responsable de hacer cumplir las normas del Reglamento Interno de Convivencia Establecidas del Conjunto Residencial Rania .

Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y acepta la misma.



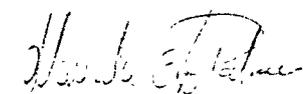
No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime el nombramiento se pide al secretario redacte el Acta correspondiente

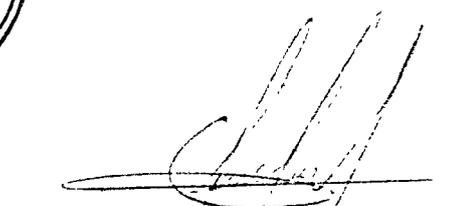
Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Compañía a los que me remito su caso de ser necesario.

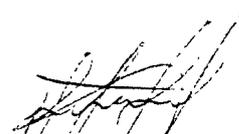
Manta, 26 de Julio del 2019

Acepto conforme



  
Maricela Gines Palma  
Presidente de Junta

  
Israel Baizeca Armijo  
Secretario de Junta

  
Sr. JUNIOR ALEXANDER CHIQUITO PILAY  
Administrador

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

N. 131649488-7



CÉRULA N.  
CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CHIGUITO PÍLAY  
JUNIOR ALEXANDER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1994-07-22  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANDREA MELISSA  
TIGUA CHAVEZ

IDENTIFICACION PROFESION / OCUPACION  
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CHIGUITO PÍLAY ISIDRO WILFRIDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PÍLAY CLARITA FLORENTINA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2018-08-16  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2020-02-16



00082718

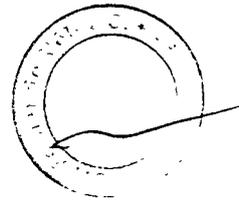


0008 M 0008 - 256 1316494887

CHIGUITO PÍLAY JUNIOR ALEXANDER  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
DISTRITO 2  
PARROQUIA ELOY ALFARO  
ZONA 1



ESPACIO  
EN  
BLANCO



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1391769172001  
RAZÓN SOCIAL: ORONGO CIA. LTDA.

**00082719**

NOMBRE COMERCIAL: ORONGO CIA. LTDA.  
REPRESENTANTE LEGAL: GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO  
CONTADOR: SOSA ZAMBRANO JORGE LUIS  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 07/01/2010 FEC. ACTUALIZACIÓN:  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**  
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBIRRIOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: URBIRRIOS Piso: 0 Referencia ubicacion: COMPLEJO HABITACIONAL RANIA Telefono Trabajo: 052677750 Email: dptocontable@homeoansa.com.ec

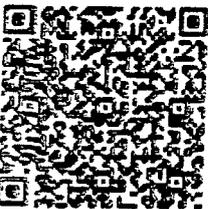
**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

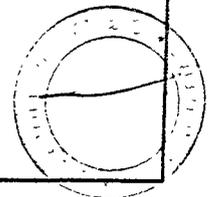
*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
Las personas naturales cuyo capital,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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN		
\ ZONA 4\ MANABI		



Código: RIMRUC2018001937990  
Fecha: 04/09/2018 09:36:52 AM





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391769172001  
RAZÓN SOCIAL: ORONGO CIA. LTDA.

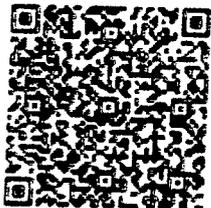
## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2009
NOMBRE COMERCIAL:	ORONGO CIA. LTDA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

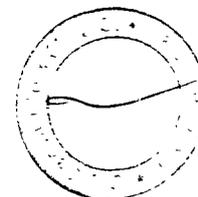
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBIRRIOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero. S/N Interseccion: URBIRRIOS Referencia:  
COMPLEJO HABITACIONAL RANIA Piso: 0 Telefono Trabajo: 052677750 Email: dptocontable@homeloansa.com.ec



Código: RIMRUC2018001937990

Fecha: 04/09/2018 09:36:52 AM



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****00082720****N° 092019-000412**

N° ELECTRÓNICO : 200074

Fecha: 2019-09-03

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 3-25-43-17-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL RANIA MZ. A LOTE 17

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 97.5 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
139...9172001	COMPañIA ORONGO CIA.LTDA.-.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 5,226.28

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 5,226.28

SON: CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 28/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 03 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



133058SF701K

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

Fecha de generación de documento: 2019-09-23 11:02:16

N° 092019-000341

Manta, lunes 02 septiembre 2019



**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 con clave catastral 3-25-43-17-000 perteneciente a COMPAÑIA ORONGO CIA.LTDA. con C.C. 1391769172001 ubicada en CONJ.HAB.RANIA MZ A LT-17 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,226.28 CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 28/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*

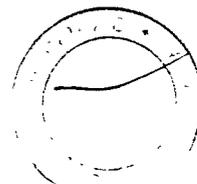
**Fecha de expiración: miércoles 02 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1356AIQT118

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



00082721

N° 092019-000375

Manta, lunes 02 septiembre 2019

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a argo de **ORONGO CIA. LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1391769172001.**

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: miércoles 02 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1390GBXYFHL

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



# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

FECHA DE INFORME: 30-08-2019

DE INGENIERÍA (C)

Nº CONTROL: 0007614

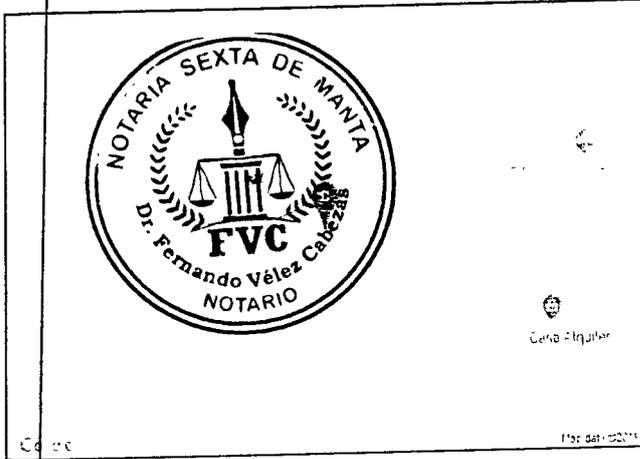
PROPIETARIO:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:



COMPañIA ORONGO CIA.LTDA. .  
CONJ.HAB.RANIA MZ A LT-17  
**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**  
3254317000  
TARQUI



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

ESPECIE VALORADA  
**USD 1,25**  
CONJUNTO  
HABITACIONAL  
Nº RANIA **071665**

AISLADA

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-**

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

SI AFECTA AL PLAN REGULADOR

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

### PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
AREA COMUN: -  
ALICUOTA: -  
ÁREA TOTAL: 97,50 m<sup>2</sup>

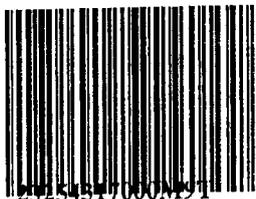
Arq. Galo Álvarez Gonzalez

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

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

pa solamente es de referencia.



**OBSERVACIÓN**  
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

Art. 300.- 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.

**#MANTADIGITAL**

Conecta con la ciudad



Manta 19 de septiembre del 2019

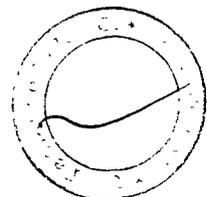
## CERTIFICACIÓN

Certifico que el lote # 17 Manzana A del Conjunto Habitacional Rania se encuentra al día en todos los pagos correspondientes en alícuotas de mantenimiento del conjunto.

La presente certificación tiene vigencia por un tiempo de 30 días

Atentamente

Sr. Junior Chiquito Pilay  
Administrador



# ORONGO CIA. LTDA.



## ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPANIA ORONGO CIA. LTDA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 03 días del mes de septiembre del dos mil diecinueve, en la sede social de la Compañía ORONGO CIA. LTDA. Ubicada en la avenida circunvalación y calle 314 siendo las diez horas, se reunieron los siguientes accionistas:

Sra. Blanca Lilia Balceca Ortiz socia  
Sr. Luis Alberto Balceca Leon socio

En sección extraordinaria de la Junta General Universal Extraordinaria se reúnen para tratar el siguiente orden del día: Conocer y aceptar que la compañía ORONGO CIA. LTDA. a través de su representante legal vende un inmueble signado como el lote # 17 mz A del conjunto habitacional Rania a la Sra. TATIANA VIVIANA ANDRADE CASTRO

Preside la junta la Ing. Maricela Gines Palma y actuando como secretario AD-HOC el Sr. Israel Balceca Armijo

El Presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide al secretario AD-HOC designado por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. El Secretario Conocer y aceptar que la compañía ORONGO CIA. LTDA. a través de su representante legal vende un inmueble signado como el lote # 17 mz A del conjunto habitacional Rania a la Sra. TATIANA VIVIANA ANDRADE CASTRO, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: CON 7.50 METROS Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: CON 7.50 METROS Y CERRAMIENTO DE URBANIZACION

COST. DERECHO: CON 13,00 METROS Y LOTE # 18

COST. IZQUIERDO: CON 13,00 METROS Y LOTE # 16

AREA TOTAL: 97.50M2

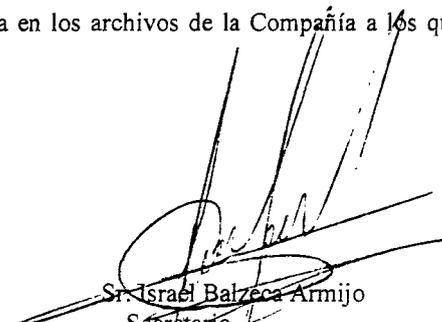
No habiendo otro punto de que tratar. Y una vez aceptada en forma unánime la compraventa e hipoteca, se autoriza a la Ing. Maricela del Consuelo Gines Palma, en calidad de Gerente y representante legal de la Compañía para que solicite y suscriba cuanto documento fuera necesario.

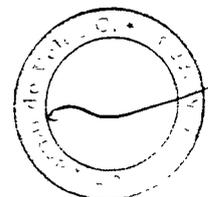
Se reinstalará la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que, una vez leída, es aprobada por unanimidad y suscrita por F.-) Sra. Blanca Lilia Balceca Ortiz, socia, F.-) Luis Alberto Balceca Leon socio

Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Compañía a los que me remito su caso de ser necesario.

Manta, 06 de septiembre del 2019

  
Ing. Maricela Gines Palma  
Gerente  
ORONGO CIA. LTDA.

  
Sr. Israel Balceca Armijo  
Secretario



00082723

Manta, 07 de Agosto del 2018

Ing.  
MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA  
Ciudad.-

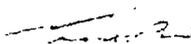


De mis consideraciones:

Cumple con informarle por medio del presente que la junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía ORONGO CIA. LTDA., celebrada el día 07 de agosto del 2018, tuvo el acierto de nombrarla GERENTE, por el periodo de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento pudiendo ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

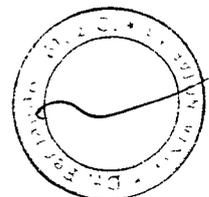
Los estatutos sociales constan en la escritura Pública de Constitución otorgada el 23 de octubre del 2009, ante la notaria primera encargada del cantón Manta; aprobada por la intendencia de compañías de Portoviejo, mediante resolución No. SC.DIC.P.09000615, el 1 de Diciembre del 2009; e inscrita en el registro mercantil del cantón Manta, bajo No 1014, y anotado en el repertorio General con el No. 1965, el 7 de Diciembre del 2009

Atentamente,

  
SR. LUIS ALBERTO BALZECCA LEON  
PRESIDENTE  
ORONGO CIA. LTDA.

Acepto el cargo de GERENTE, de ORONGO CIA. LTDA., para el cual he sido elegida para el periodo de DOS AÑOS., Manta, 07 de agosto del 2018.

  
Ing. MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA  
C.C.1312061011





TRÁMITE NÚMERO: 5050



5 8 7 6 4 0 0 3 E M H U G M \*

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3645
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/08/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	825
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

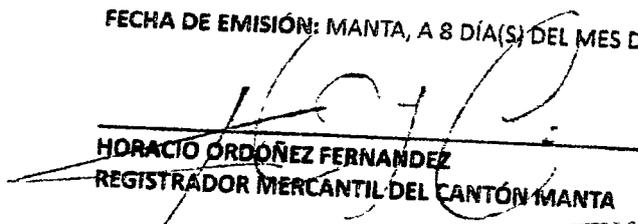
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ORONGO CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
IDENTIFICACIÓN	1312061011
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

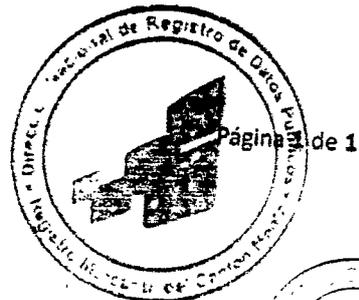
CIA CONST. INSC. 1014, REP. 1965, F. 07/12/2009 EB. (REV. DA.)

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2018

  
HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



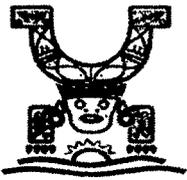
**COMPROBANTE DE PAGO**  
**00082724**

04/10/2019 10:18:18

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-25-43-17-000	97,50	5226,28	493154	4437336
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391769172001	COMPAÑIA ORONGO CIA LTDA	CONJUNTO HABITACIONAÑ RANIA MZ. A LOTE 17	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		30,93		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		31,93		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1306579406	ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA	NA					
			<b>SALDO</b>		0,00		

EMISION: 04/10/2019 10:18:16 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

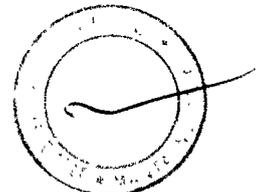


T2090406156

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



*[Handwritten signature]*



No. 266696

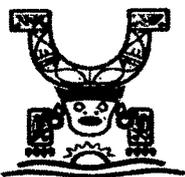
**COMPROBANTE DE PAGO**

03/10/2019 11:40:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-25-43-17-000	97,50	5226,28	493045	4437334
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391769172001	COMPAÑIA ORONGO CIA LTDA	CONJUNTO HABITACIONAÑ RANIA MZ. A LOTE 17	Impuesto pncipal		52,26		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		15,68		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		67,94		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1306579406	ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA	NA					
			<b>SALDO</b>		0,00		

EMISION: 03/10/2019 11:40:34 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)



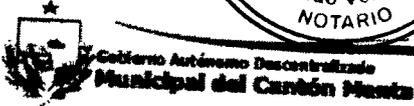
T901534992

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



*[Handwritten signature]*





No. 266697

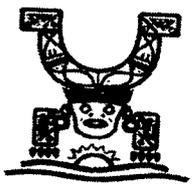
# COMPROBANTE DE PAGO

<b>OBSERVACIÓN</b> Una escritura pública de: PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA DE \$7 1000.00 PAGANDO POR EL VALOR DE \$5226 28 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE \$65773.72 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b> 0,00	<b>AREA</b> 0,00	<b>AVALUO</b> 0,00	<b>CONTROL</b> 493046	<b>TITULO N°</b> 4439089
					03/10/2019 11:41:52

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391769172001	ORONGO CIA. LTDA	LOS ELECTRICOS AV CIRCUNVALACION DIAGONAL A ALMACEN AREBALO	Impuesto principal	657,74
			Junta de Beneficencia de Gueyaquil	197,32
<b>ADQUIRIENTE</b>			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>855,06</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1306579408	ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA	NA	855,06	
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 03/10/2019 11:41:51 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

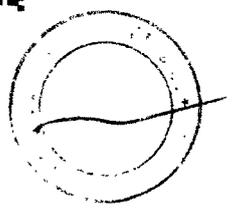


Este documento será firmado electrónicamente

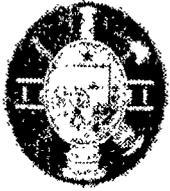
Código de Verificación (CSV):

T1968546714

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00082725



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí



## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA. ORONGO CIA. LTDA.  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABIT. RANIA MZ-A LT. 17  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 02/09/2019 09:29:32  
FECHA DE PAGO:

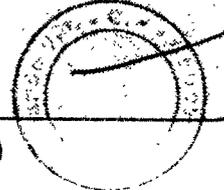


VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: domingo, 01 de diciembre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



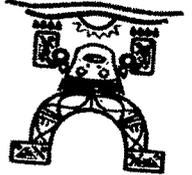
ORIGINAL: CLIENTE



Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec/opcion](http://www.manta.gob.ec/opcion) Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

Código de Verificación (CSV): 72927790249913

Este documento está firmado electrónicamente.



CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS	REBAJAS(-) RECAARGOS(+)	VALOR PARCIAL	CONCEPTO
			MEJORAS 2011
		\$ 0,56	MEJORAS 2012
		\$ 0,71	MEJORAS 2013
		\$ 2,21	MEJORAS 2014
		\$ 2,34	MEJORAS 2015
		\$ 0,25	MEJORAS 2016
		\$ 0,08	MEJORAS 2017
		\$ 2,54	MEJORAS 2018
		\$ 2,17	TASA DE SEGURIDAD
		\$ 0,52	TOTAL A PAGAR
		\$ 11,39	VALOR PAGADO
		\$ 11,39	SALDO

23/08/2019 11:33:47 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CÓDIGO CATASTRAL	3-25-43-17-000
Área	87,50
AVALUO COMERCIAL	\$ 5.229,28
C.C. / R.U.C.	1391789172001
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	COMPANIA ORONGO CIA.LTDA.

No. 216094

COMPROBANTE DE PAGO





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00082726

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

*Maricela del Consuelo Gines Palma*

MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA  
GERENTE DE LA COMPAÑÍA ORONGO CÍA. LTDA  
C.C. NRO. 1312061011



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

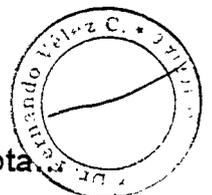
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta CUARTA copia que la sello.  
signo y firmo.

Manta, a

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
NOTARIA SEXTA



El nota

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00082727

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2906**

**Número de Repertorio:**

**6170**

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

1.- Con fecha Dieciséis de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2906 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0801804725	MONCAYO CASTILLO REYNALDO ENRIQUE	COMPRADOR
1306579408	ANDRADE CASTRO TATIANA VIVIANA	COMPRADOR
1391769172001	ORONGO COMPAÑIA LTDA.	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3254317000	58859	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

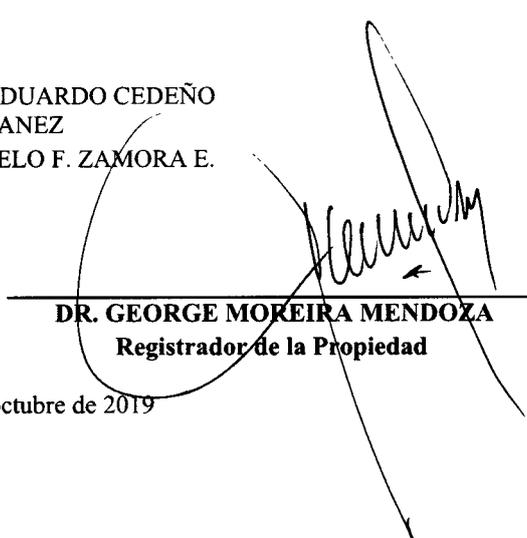
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 16-oct./2019

Usuario: marcelo\_zamora1

Revisión jurídica por: LUIS EDUARDO CEDEÑO  
GAVILANEZ

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 17 de octubre de 2019