

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3915****Número de Repertorio: 8860**

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

1.- Con fecha veinticinco de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3915 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308152196	MEJIA LOOR JANET MARIA	COMPRADOR
1306243252	BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY	COMPRADOR
1391720580001	HOMELoAN S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	3254517000	58721	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 25 noviembre 2022

Fecha generación: viernes, 25 noviembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 6 1 8 2 2 V V M R F V 3



Factura: 002-003-000051976



20221308006P04464

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P04464					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (13:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOMELoan S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	139172058001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306243252	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MEJIA LOOR JANET MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308152196	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		74500.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308006P04464
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (13:03)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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

ESCRITURA N°:	20221308006P04464
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2022. (13:03)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04464**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000051976**

5

6

COMPRAVENTA

7

8

QUE OTORGA:

9

LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.

10

A FAVOR DE:

11

GILBERTO YODAY BARBERAN BERMUDEZ Y

12

JANET MARIA MEJIA LOOR

13

14

CUANTÍA: USD \$74.500,00

15

16

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR

18

QUE OTORGA:

19

GILBERTO YODAY BARBERAN BERMUDEZ Y

20

JANET MARIA MEJIA LOOR

21

A FAVOR DE:

22

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

23

CUANTÍA: INDETERMINA

24

25

DI DOS COPIAS

26

27

*****KVG*****

28





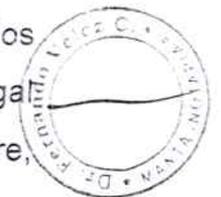
1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veintitrés de
3 noviembre del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA;
5 comparecen: por una parte la señora la **ING. SILVIA KATHERINE**
6 **SOLORZANO GARCIA**, de estado civil **soltera** mayor de edad, de profesión
7 Ing. Administración de Empresa, en representación del **BANCO DEL**
8 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su calidad de
9 apoderada especial, Dirección para notificación: Plataforma Gubernamental
10 de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y
11 calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: (02)3970500, Correo
12 electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte comparece La
13 compañía **HOMELoAN S.A.**, legalmente representada por la señora
14 Maricela del Consuelo Gines Palma, en calidad de Gerente General de la
15 compañía, debidamente autorizada por la Junta General Universal
16 Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que
17 se adjuntan como habilitantes, domiciliada en la Ciudadela Los Eléctricos,
18 vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí, con teléfono
19 número 052677750 y celular número 0967352511, dirección electrónica
20 Israel balseca@hotmail.com; y por ultimo comparecen los cónyuges
21 señores **GILBERTO YODAY BARBERAN BERMUDEZ Y JANET MARIA**
22 **MEJIA LOOR**, por sus propios y personales derechos y por los que
23 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en Vía
24 Llano Grande, conjunto Parque Alegre, casa 258 Bloque G, parroquia
25 Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, con teléfono número
26 022020385, celular número 0997028559, dirección electrónica
27 betobarberanchonero@yahoo.es; Los comparecientes son mayores de
28 edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces, a quienes de



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
2 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
3 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el
4 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
5 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
6 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
7 obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se
8 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura
9 pública, una DE, **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
10 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo
11 tenor literal a continuación transcribo: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
12 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de
13 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
14 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
15 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
16 Comparecen a la celebración del presente contrato, A) La compañía
17 **HOMELoAN S.A.**, legalmente representada por la señora Maricela del
18 Consuelo Gines Palma, en calidad de Gerente General de la compañía,
19 debidamente autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de
20 Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como
21 habilitantes, domiciliada en la Ciudadela Los Eléctricos, vía Circunvalación
22 del cantón Manta, provincia de Manabí, con teléfono número 052677750 y
23 celular número 0967352511, dirección electrónica
24 Israel_balseca@hotmail.com a quien en adelante se les denominará como
25 la "**PARTE VENDEDORA**" y, B) Los cónyuges señores **GILBERTO YODAY**
26 **BARBERAN BERMUDEZ Y JANET MARIA MEJIA LOOR**, por sus propios
27 y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
28 formada entre sí, domiciliados en Vía Llano Grande, conjunto Parque Alegre,





1 casa 258 Bloque G, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de
2 Pichincha, con teléfono número 022020385, celular número 0997028559,
3 dirección electrónica betobarberanchonero@yahoo.es a quien en adelante
4 se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes
5 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta
6 ciudad de **Manta y Quito respectivamente**, hábiles para contratar y
7 obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La "**PARTE VENDEDORA**", es
8 propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno, signado
9 con el número diecisiete de la manzana C, del Conjunto Habitacional Rania,
10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. Adquirido por
11 la compañía **HOMELoAN S.A.**, mediante escritura de Restitución de
12 Fideicomiso, otorgada por la Compañía Heimdaltrust Administradora de
13 Fondos y Fideicomisos S. A., el tres de marzo del dos mil diecisiete, ante la
14 Notaria Sexta del cantón Manta, inscrita el cuatro de abril del dos mil
15 diecisiete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LINDEROS Y**
16 **DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS GENERALES del inmueble** son:
17 **FRENTE:** siete coma cincuenta metros, calle planificada; **ATRÁS:** siete coma
18 cincuenta metros, cerramiento de la Urbanización; **COSTADO DERECHO:**
19 trece metros, lote número dieciséis; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros,
20 lote número dieciocho. Con un área total de noventa y siete coma cincuenta
21 metros cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
22 expuestos, la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación,
23 como cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" los cónyuges
24 señores **GILBERTO YODAY BARBERAN BERMUDEZ Y JANET MARIA**
25 **MEJIA LOOR**, un lote de terreno y vivienda, signado con el número
26 diecisiete de la manzana C, del Conjunto Habitacional Rania, de la parroquia
27 Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las
28 siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** siete coma cincuenta metros, calle

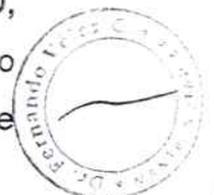


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 planificada; **ATRÁS:** siete coma cincuenta metros, cerramiento de la
2 Urbanización; **COSTADO DERECHO:** trece metros, lote número dieciséis;
3 **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros, lote número dieciocho. Con un área
4 total de noventa y siete coma cincuenta metros cuadrados.- **CUARTA:**
5 **PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este
6 contrato es la suma de **SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES**
7 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 74.500,00)** que serán
8 cancelados de la siguiente manera: a) **SESENTA Y SEIS MIL DOLARES DE**
9 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 66.000,00)** con el producto
10 de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia
11 bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE
12 **VENDEDORA.** b) **OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**
13 **UNIDOS DE AMÉRICA (USD 8.500,00)** pagados mediante acuerdo que
14 resolvieron entre las partes, provenientes de fondos propios.- **QUINTA:**
15 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La "PARTE VENDEDORA" transfiere a
16 favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los
17 inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas,
18 derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así
19 como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación
20 o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE
21 **VENDEDORA**" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.
22 **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración,
23 otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa,
24 serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a
25 la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE
26 **VENDEDORA**". **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO,**
27 **GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado
28 superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece





1 que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes
2 con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la
3 "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes
4 descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres,
5 servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza,
6 aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del
7 dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE
8 VENDEDORA", **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al
9 efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor
10 Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE
11 VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la
12 Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA"
13 declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio
14 pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no
15 provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la
16 producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o
17 estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda
18 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración
19 que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse
20 en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios
21 a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en
22 el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La
23 "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria
24 declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución
25 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en
26 referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos
27 realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
28 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
2 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho
3 acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" a
4 constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha
5 realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a
6 través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por
7 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre
8 compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y
9 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
10 compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros".
11 **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta
12 persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta
13 escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE**
14 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos
15 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan
16 como su domicilio la ciudad de **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se
17 someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de
18 Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes
19 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden,
20 por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA**
21 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
22 **DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del
23 presente Contrato: a) Por una parte, la señora **SILVIA KATHERINE**
24 **SOLORZANO GARCÍA**, de estado civil **soltera**, mayor de edad, de
25 profesión **Ingeniera en Administración de Empresas**, en representación
26 del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad
27 de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará **El**
28 **Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) los





1 cónyuges señores **GILBERTO YODAY BARBERAN BERMUDEZ Y JANET**
2 **MARIA MEJIA LOOR**, mayor(es) de edad, de estado civil **casados**, de
3 ocupación/profesión **ambos empleados privados**, por sus propios y
4 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
5 formada entre sí, domiciliado(s) en **la Vía Llano Grande, conjunto Parque**
6 **Alegre, casa 258 Bloque G, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia**
7 **de Pichincha**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte**
8 **Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente
9 facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad
10 de **Portoviejo y Pichincha respectivamente**, y quienes de forma libre y
11 voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA
12 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
13 **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera
14 pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre
15 cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el
16 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
17 Social (IESS). b) Los cónyuges señores **GILBERTO YODAY BARBERAN**
18 **BERMUDEZ Y JANET MARIA MEJIA LOOR**, en su(s) calidad(es) de
19 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento
20 de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
21 económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de
22 créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente,
23 siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos
24 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es
25 propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda,
26 signado con el número diecisiete de la manzana C, del Conjunto
27 Habitacional Rania, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de
28 Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la
2 primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **HOMELOANS S.A.**
3 Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el
4 Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente
5 documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En
6 seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA
7 PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que
8 contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a
9 favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al
10 monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
11 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes
12 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa
13 o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
14 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
15 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
16 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
17 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
18 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
19 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
20 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
21 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
22 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
23 Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**
24 **PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
25 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
26 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** siete
27 coma cincuenta metros, calle planificada; **ATRÁS:** siete coma cincuenta
28 metros, cerramiento de la Urbanización; **COSTADO DERECHO:** trece





1 metros, lote número dieciséis; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros, lote
2 número dieciocho. Con un área total de noventa y siete coma cincuenta
3 metros cuadrados.-Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando
4 hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por
5 LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
6 DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria
7 no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere
8 algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
9 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar
10 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no
11 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA:**
12 **ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca
13 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
14 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria
15 y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
16 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que
17 queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
18 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la
19 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante
20 el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá
21 enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o
22 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL
23 BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue
24 solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el
25 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa
26 ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir
27 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte
28 de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
2 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
3 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
4 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
5 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
6 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
7 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye
8 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
9 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se
10 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
11 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del
12 Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o
13 individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo.
14 Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente,
15 son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no
16 estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es
17 voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda
18 toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA
19 PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por
20 cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de
21 plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase
22 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan
23 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.
24 **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la
25 inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera
26 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo
27 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y
28 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen





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



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



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





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





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En
2 caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el
3 BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la
4 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte
5 Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble
6 hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola
7 discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la
8 garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás
9 Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como
10 LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna
11 para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL
12 BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando
13 para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los
14 archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA:**
15 **PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del
16 plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos
17 los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL
18 BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha
19 incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será
20 suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA**
21 **DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento
22 subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
23 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones
24 que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro
25 de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar
26 y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente
27 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
28 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o





1 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
2 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
3 en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos
4 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
5 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las
6 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
7 ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del
8 crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
9 daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de
10 reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá
11 contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
12 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra
13 las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del
14 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo
15 deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre
16 la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
17 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
18 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al
19 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
20 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
21 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución
22 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor
23 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el
24 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El
25 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
26 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y
27 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble
28 de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en
2 caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea
3 abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si
4 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta
5 de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado,
6 en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas
7 antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y
8 cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de
9 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es),
10 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
11 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe
12 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro
13 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los
14 inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)
15 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará
16 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a
17 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales
18 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro
19 y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá
20 el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el
21 remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre
22 cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA:**
23 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara
24 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de
25 todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción
26 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
27 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal
28 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la





1 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor
2 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
3 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
4 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
5 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
6 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
7 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
8 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
9 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
10 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
11 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De
12 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda
13 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
14 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
15 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE
16 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier
17 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
18 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E**
19 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de
20 la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y
21 demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca,
22 son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o
23 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y
24 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos
25 pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente
26 cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta
27 exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:**
INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o
2 institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la
3 Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha
4 inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente
5 instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por
6 su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**
7 **JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las
8 partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta
9 ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de
10 ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del
11 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias
12 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor,
13 ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la
14 Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
15 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
16 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la
17 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a
18 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
19 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
20 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
21 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
22 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**
23 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
24 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
25 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) *Dr. César Palma*
26 *Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.* HASTA AQUÍ LA MINUTA. Para el
27 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
28 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario





1 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
2 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6

7

8 **ING. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**

9 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**
10 **DE SEGURIDAD SOCIAL**

11 **C.C. NRO. 1310975246**

12

13

14

15

16

18 **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**

19 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.**

20 **C.C. NRO. 1312061011**

21 **RUC: 1391720580001**

22

23

24

25

26

27 **GILBERTO YODAY BARBERAN BERMUDEZ**

28 **C.C. NRO. - 1306243252**





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

N. 131097524-6



CEDEJA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO GARCIA
SILVIA KATHERINE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIV. SOLTERA



INSTRUMENTACION
SUPERIOR

PROFESION: INGENIERIA
ING. ADM. EMPRESAS

E104311242

PRENOMINALE Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON ADRIANES

PRENOMINALE Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTO VIEJO
2013-11-01

FECHA DE EXPIRACION
2023-11-01

[Signature]

[Signature]

DIRECCION GENERAL

MINISTERIO DEL INTERIOR

CERTIFICADO DE
VOTACION MANABI 2022



MANABI
1
CHONE
CHONE

0062 FEMENINO

SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE



68797217

1310975246

1310975246



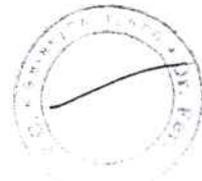
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en, *01*
fojas útiles.

Manta,

23 NOV 2022

[Signature]

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1310975246

GARCIA

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 228-795-14253



228-795-14253

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131206101-1

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1986-06-17**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **TLGO ANALISIS/SISTEMAS** V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GINES HIDALGO ITALO JAVIER**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2014-10-21

FECHA DE EXPIRACION
2024-10-21

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **PORTOVIEJO**

PARROQUIA: **PICOAZA**

ZONA: **1**

JUNTA N.º: **0006 FEMENINO**

67753806
1312061011



21-10-2014
1312061011

GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

[Signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *[Signature]*,
fojas útiles.

Manta,

23 NOV 2022

[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 cedulaado: 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

Datos del Padre: GINES HIDALGO ITALO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos 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: 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 221-795-13704



221-795-13704

Ing. Fernando Alvear C.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306243252

Nombres del ciudadano: BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SANTA RITA

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA LOOR JANET MARIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2003

Datos del Padre: BARBERAN BARBERAN CARLOS YODAI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERMUDEZ ZAMBRANO NELLY YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 225-795-13250



225-795-13250

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130815219-6



CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MEJIA LOOR
JANET MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
GILBERTO YODAY
BARBERAN BERMUDEZ



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



Nº 91892194



CC N. 1308152196

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

CANTON QUITO

PARROQUIA CALDERON

ZONA 2

JUNTA Nº 0018 FEMENINO

MEJIA LOOR JANET MARIA

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO E133311222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MEJIA MOREIRA NERY EDILBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOOR MOREIRA HILDA GUILLERMINA
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION QUITO 2020-06-15
FECHA DE EXPIRACION 2030-06-15

[Signatures]
DIRECTOR GENERAL
TIMBLO EJECUTOR

[Signature]

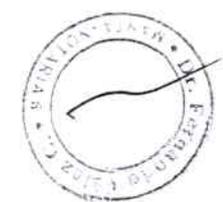
C. CIUDADANA O:
ESTE DOCUMENTO ADEBEA QUEDAR EN SU PODER EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JUV



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, ...

Manta, 23 NOV 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308152196

Nombres del ciudadano: MEJIA LOOR JANET MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2003

Datos del Padre: MEJIA MOREIRA NERY EDILBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR MOREIRA HILDA GUILLERMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 228-795-13625



228-795-13625

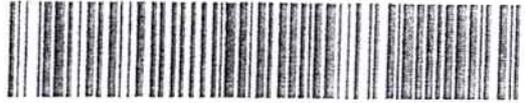
Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000113834



20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221701020P03437						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309817656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO:	https://enlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificacionValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificacionValidacionDocumentosCaricha/1768156470001/2022150450/
OBSERVACION:	



20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

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

A FAVOR DE:

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

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.M.

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

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

2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto
3 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera
4 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
5 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
6 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2.

7 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
9 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los
10 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-

11 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector
12 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378
13 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
14 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente
15 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,
16 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las
17 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las
18 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa
19 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la
20 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes
21 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
22 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el

23 estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La
24 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será
25 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS
26 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código
28 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco

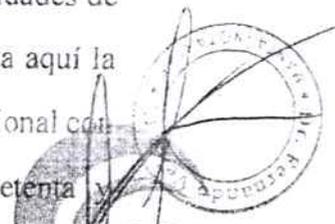



20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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

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



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



8
9
10
11 
12 MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN *pv*
13 C.C.- 0909594285

14
15
16
17 DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
18 NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name of the notary.

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K54990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TÍTULOS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERGCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 4 fojas útils, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 17 de Septiembre de 2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

2/2

www.sri.gob.ec



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

**Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Quito: _____
 Guayaquil: _____
 Cuenca: Antón de Alvarado 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: 07 259 99 43 y 07 259 59 26
 Portoviejo: Calle Girasol y Alajuela. Teléfonos: (07) 263 49 81 y 263 39 10

www.superintendenciabancos.ec
 Superintendencia de Bancos
 Superintendencia de Bancos
 Dra. Grace López M.
 NOTARÍA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador
 Dra. Grace López M.
 NOTARÍA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101
Página No. 2

RESUELVE:

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

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

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

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

Dr. Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)



VERIFICAR AUTENTICIDAD DEL
JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA

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

Quito a: 17 NOV 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

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

Quito: Av. 12 de Octubre #24-185 y Madrid, Teléfono: (03) 299 1670 / 299 61 00
Guayaquil: Clondayo # 412 y Aguirre, Teléfono: (04) 270 12 00
Cuenca: Avenida España 745 y Francisco O'Leary, Teléfono: (03) 263 50 01 / 263 57 01
Participación: Calle Chimborazo y Alajuela, Teléfono: (05) 263 14 51 / 263 19 10

www.superbancos.gob.ec

Participación

Superintendencia de Bancos



Ministerio del Trabajo



Fecha: 15 de noviembre de 2022

DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN
NO: _____ FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

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

Ref: Memorando Nro. BIESS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022
Resolución Nro. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

ELABORADO POR:

f. _____
Ing. María José García
Analista de Talento Humano

Nº de registro: 029 15 de noviembre de 2022

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



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha. _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

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

FECHA: 15 de noviembre de 2022

Quito a,

17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

f. _____

Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor

f. _____

Ing. Bryan Javier Díaz C.

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 220-792-92524



220-792-92524

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Dra. Grace López M.

NOTARÍA VIGÉSIMA

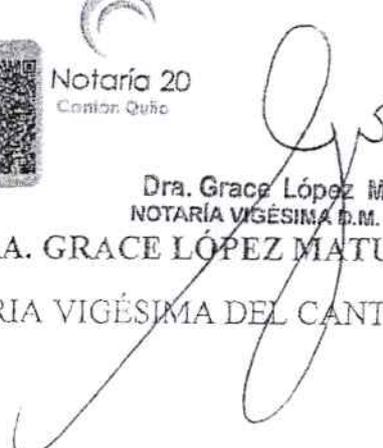
Quito - Ecuador

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento: 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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



Notaría 20
Cantón Quito


Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO
DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

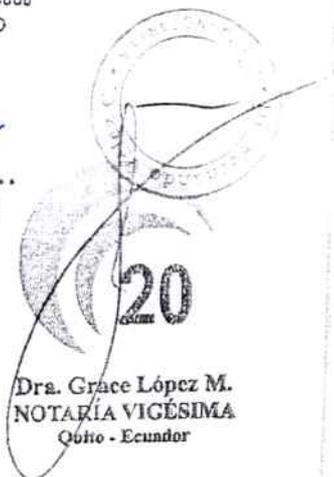


Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....10.....fojas útiles

Manta; 23/11/2022


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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32



Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

58721

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036222
Certifico hasta el día 2022-11-22:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: jueves, 08 septiembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lote No. 17 de la Manzana C del Conjunto Habitacional Rania

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

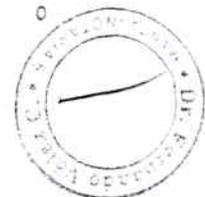
LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, signado como lote No. 17 de la Manzana C, 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 N. 16. COSTADO IZQUIERDO: 13,00m- Lote N. 18, área total 97,50m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	625 viernes, 09 mayo 1986	1706	1708
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	657 jueves, 25 marzo 1993	478	478
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	801 lunes, 16 marzo 2009	13586	13599
COMPRA VENTA	ACLARACION	629 viernes, 19 marzo 2010	10981	10987
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	875 lunes, 19 abril 2010	15155	15169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1054 lunes, 23 abril 2012	20210	20222
COMPRA VENTA	CONVALIDACIÓN	3776 viernes, 13 noviembre 2015	81564	81576
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3887 miércoles, 25 noviembre 2015	84373	84385
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	21 jueves, 07 julio 2016	260	285
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	19 jueves, 08 diciembre 2016	5850	6147
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1272 jueves, 08 diciembre 2016	42213	42509
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	7 martes, 04 abril 2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	415 martes, 04 abril 2017	10865	11164
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	49 jueves, 06 febrero 2020	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACION DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	181 martes, 29 septiembre 2020	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
1 / 15] COMPRAVENTA



Inscrito el: viernes, 09 mayo 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 mayo 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. O sea una parte de dicho terreno o sea un lote, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS y calle dejada por la Compañía vendedora, por atrás igual medida de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS, con estero seco y terrenos de la vendedora; por el costado derecho SESENTA METROS y terrenos de varios propietarios; y, por el costado izquierdo OCHENTA METROS y terrenos de Auro Rafael Delgado y José Laureano Vélez García, lote de terreno que tiene una superficie total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 625

Folio Inicial: 1706

Número de Repertorio: 973

Folio Final : 1708

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BOTINES MERA RICAURTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 15] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 25 marzo 1993

Número de Inscripción : 657

Folio Inicial: 478

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1195

Folio Final : 478

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BOTINES MERA RICAURTE	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MERA MENDOZA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO GEREMIAS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 15] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: lunes, 16 marzo 2009

Número de Inscripción : 801

Folio Inicial: 13588

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1547

Folio Final : 13599

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de terreno ubicado en el sitio Mazato, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, , intermediaciones de la Ciudadela Municipal Urbirriros, El terreno tenía una superficie total de Veinte mil cuatrocientos metros cuadrados. Mediante Certificado de la Dirección 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 realizó una inspección respectiva al sitio determinándose el lote de terreno que tiene una Superficie de dieciséis mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, ochenta centímetros cuadrados. Por el frente doscientos ochenta y cinco metros y por el lado público Por atrás, 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 Auro Delgado y José Vélez García.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 15] ACLARACION

Inscrito el: viernes, 19 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 marzo 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 María 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	SOLTERO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 15] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 2010

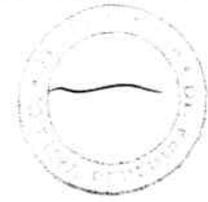
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resciliación 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS	NO DEFINIDO	MANTA
CEDENTE	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
CEDENTE	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA





VENDEDOR
VENDEDOR

BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA
BOTINES CARREÑO ROSSANA BRIGIDA

SOLTERO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 15] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: lunes, 23 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 abril 2012

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 trescientos 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 VENDEDORES, 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:

Número de Inscripción : 1054

Folio Inicial: 20210

Número de Repertorio: 2230

Folio Final : 20222

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 15] CONVALIDACIÓN

Inscrito el: viernes, 13 noviembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 noviembre 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:

Número de Inscripción : 3776

Folio Inicial: 81564

Número de Repertorio: 9379

Folio Final : 81576

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

a Compañía Homeloan S.A. representada por Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma Divorciada por los derechos que representa como representante 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:

Número de Inscripción : 3887

Folio Inicial: 84373

Número de Repertorio: 9641

Folio Final : 84385

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR COMPAÑIA HOMELOAN S.A.
VENDEDOR ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA

NO DEFINIDO
VIUDO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : PLANOS

[9 / 15] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 07 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 abril 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos Conjunto Habitacional RANIA, inmueble ubicado frente a la Urbanización Azteca, del sitio Mazate de la parroquia Tardui. 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA HOME LOAN S.A.		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[10 / 15] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 08 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Fideicomiso Inmobiliario Integral RANIA. La Compañía HomeLoan S.A, representada por Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma. 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 15] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 08 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 2016

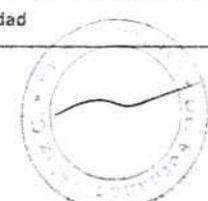
Fecha Resolución:

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP		MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
DEUDOR	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA





Registro de : FIDEICOMISO
[12 / 15] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 04 abril 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESTITUCIÓN 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACION ACTUAL - RESTITUYENTE	COMPAÑIA HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DENOMINACION ANTERIOR RESTITUYENTE	COMPAÑIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
RESTITUYENTE	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
RESTITUYENTE	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 15] RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 04 abril 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 marzo 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:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
RESCILIANTE	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
RESCILIANTE	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		MANTA
RESCILIANTE	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[14 / 15] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 06 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 enero 2020

Fecha Resolución:

i.-Observaciones:

Número de Inscripción : 49

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 597

Folio Final : 1

PROHIBICION DE ENAJENAR Manta, 23 de Enero de 2020 Oficio No. 215 - 2020 - GADM - CM Dentro del Juicio Coactivo No. 057 - 2019.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
DEUDOR	COMPANIA HOMELOAN S.A.		MANTA
DEUDOR	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**
[15 / 15] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 29 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR: Oficio No. MTA-UCOB-OFI-2020-1086-17092020 Manta, 17 de Septiembre del 2020 Dentro del Juicio Coactivo número 057-2019

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
DEUDOR	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	HOMEOAN S.A		MANTA



Número de Inscripción : 181

Número de Repertorio: 2755

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
Total Inscripciones >>	15

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

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

Emitido el 2022-11-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HOMELOAN S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036222 certifico hasta el día 2022-11-22, la Ficha Registral Número: 58721.



Firmado electrónicamente por
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Página 7/7 - Ficha nro 58721

uede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad10.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10545378

Registro Civil



Cédula:	1310757529
Nombres:	CHOEZ RODRIGUEZ MAYTE PIERINA
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	27/09/1997
Lugar de Nacimiento:	MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	SOLTERO
Conyuge:	
Nombre del Padre:	CHOEZ TUBAY JONNY RODOLFO
Nombre de la Madre:	RODRIGUEZ GONZALEZ GINA GICELI
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	04/04/2016
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ESTUDIANTE
Sexo:	MUJER



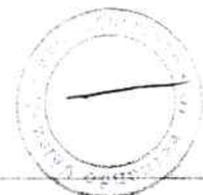
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1310757529
Nombres:	CHOEZ RODRIGUEZ MAYTE PIERINA
Provincia:	MANABI
Cantón:	24 DE MAYO
Parroquia:	SUCRE
Código Electoral:	28219817
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: 24 DE MAYO
Cantón: SUCRE
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1310757529
Nombre: CHOEZ RODRIGUEZ MAYTE PIERINA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 28219817
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 10545378
Ciudadano Consultado: Cédula: 1310757529
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 29/09/2022 14:32:39





ACTA DESIGNACION ADMINISTRATIVA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 02 días del mes de enero del dos mil veinte y dos, en la sede del conjunto habitacional Rania Ubicada en la avenida Circunvalación y calle 314 siendo las nueve horas, se reunieron los miembros de la directiva provisional del Conjunto Habitacional Rania :

Ing. Luis Eduardo Ronquillo Triviño: Presidente
Lic. José Eduardo Hidalgo Loor : Vicepresidente

En sesión ordinaria para tratar el siguiente punto del día:

Conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador temporal del Conjunto Habitacional Rania a la Srta. MAYTE PIERINA CHOEZ RODRIGUEZ. Preside la junta el Ing. Luis Eduardo Ronquillo Triviño y actuando como secretario el Lic. José Eduardo Hidalgo Loor.

Luego de dar cumplimiento a lo dispuesto al orden del día. El secretario expresa que el punto a tratarse es conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador del Conjunto Habitacional Rania al Sr. MAYTE PIERINA CHOEZ RODRIGUEZ, quien será el responsable de hacer cumplir las normas del Reglamento Interno de Convivencia Establecidas del Conjunto Habitacional Rania.

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 da por concluido la sesión ordinaria.



RANÍA

Conjunto Habitacional

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

Manta, 02 de enero del 2022



Acepto conforme

RANÍA
Conjunto Habitacional

Manta
Telf: 2677750

Ing. Luis Eduardo Ronquillo
Presidente
Conjunto Habitacional Rania

RANÍA
Conjunto Habitacional

Manta Telf: 2677750

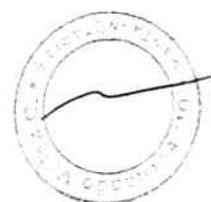
Srta. Mayte Pierina Choez R.
Administrador

RANIÑA

Conjunto Habitacional



REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA ESTABLECIDAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**¡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 “Rania”.**





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.

CAPÍTULO PRIMERO

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 ² | |

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/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 pórtico 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.

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.





MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"

PRESENTACIÓN

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 incorporarlas 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.

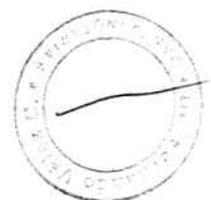
Los invitamos a todos ustedes a resolver pacíficamente las diferencias y conflictos, a no hacer justicia con mano propia, a cumplir las normas que se describen a continuación, a propiciar la confianza en sus vecinos y ante todo cuidar su vida y la de sus semejantes, así como el lugar donde vivimos.

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

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 residenciadas 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 guardianía 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.
- e) Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad de la urbanización.
- f) Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario.



CAPÍTULO III

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.

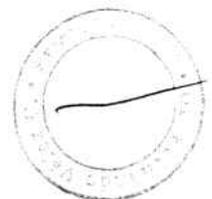
DEBERES

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 alicuotas 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 18:00 pm (excepto los días de mantenimiento).

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 índole 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.

e. Se prohíbe expresamente utilizar las ventanas para secar, solear 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 solicitara al ministerio publico 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





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 titulo 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, pintarias 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.

- 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.
- 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 alcúotas 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.

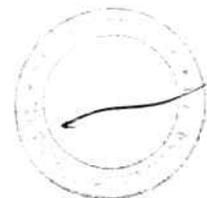


HOMELoAN S.A

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....10.....fojas útiles

Manta, 23/11/2022


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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Manta, 09 de mayo del 2022

Ing.
Maricela Del Consuelo Gines Palma
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cumplo con informarle por medio de la presente que la junta General extraordinaria de accionistas de la Compañía HOMELOAN S.A. Celebrada el día de hoy 09 de mayo del 2022, tuvo el acierto de nombrarla GERENTE GENERAL, por el periodo de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro mercantil del cantón Manta, ejercerá la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual, de acuerdo a los art. 26 y 27 del estatuto de la compañía.

La compañía HOMELOAN S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 29 de julio del 2002 ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeño Rivas e inscrita en el registro mercantil del cantón Manta, el 05 de septiembre del 2002, con el #520 y anotado en el registro general con el #912.

Usted se servirá aceptar al pie del presente nombramiento indicando la fecha

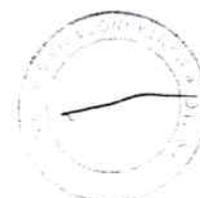
Atentamente


Sr. Luis Alberto Balzeca Leon
Presidente
HOMELOAN S.A.



Acepto el cargo de GERENTE GENERAL, para la cual he sido designada en la ciudad de Manta a los 09 días del mes de mayo del 2022


Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma
C.C.1312061011





TRÁMITE NÚMERO: 2451
6220291XBONESU

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2086
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/05/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	530
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HOMELAN S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
IDENTIFICACIÓN	1312061011
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 520 REP # 912, FECHA 05/09/2002. (REV RB) ELB. 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 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2022



Firmado digitalmente por:
**HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ**

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA HOMELOAN S.A.**



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 15 días del mes de agosto del dos mil veinte dos, en la sede social de la Compañía HOMELOAN S.A. Ubicada en la avenida circunvalación y calle 314 siendo las diez horas, se reunieron los siguientes socios:

Sra. Blanca Lilia Balceca Ortiz accionista
Sr. Luis Alberto Balceca Leon accionista
Maricela Gines Palma accionista



En sección extraordinaria de la Junta General Universal Extraordinaria se reúnen para tratar el siguiente orden del día: Conocer y aceptar que la compañía HOMELOAN S.A. a través de su representante legal vende un inmueble signado como el lote # 17 mz C del conjunto habitacional Rania al Sr. GILBERTO YODAY BARBERAN BERMUDEZ

Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balceca Leon 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 HOMELOAN S.A. a través de su representante legal vende un inmueble signado como el lote # 17 mz C del conjunto habitacional Rania al Sr. GILBERTO YODAY BARBERAN BERMUDEZ, 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 # 16

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

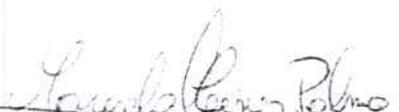
AREA TOTAL: 97.50M2

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, accionista, F.-) Luis Alberto Balceca Leon accionista, Maricela Gines Palma accionista

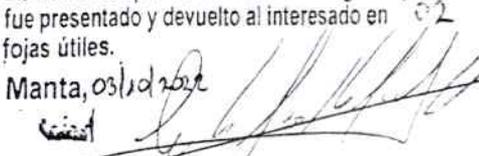
Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Compañía a los que me remito su caso de ser necesario.

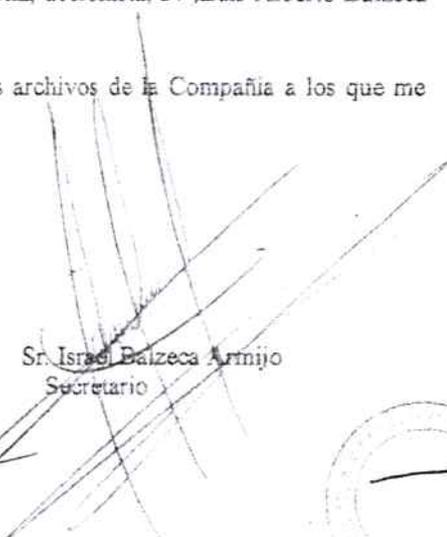
Manta, 15 de agosto del 2022


Ing. Maricela Gines Palma
Gerente

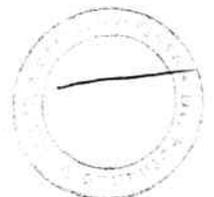
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.

Manta, 08/15/2022


Carist


Sr. Israel Balceca Armijo
Secretario

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10545404

Registro Civil



Cédula: 1308152196
Nombres: MEJIA LOOR JANET MARIA
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 16/08/1974
Lugar de Nacimiento: MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: CASADO
Conyuge: BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY
Nombre del Padre: MEJIA MOREIRA NERY EDILBERTO
Nombre de la Madre: LOOR MOREIRA HILDA GUILLERMINA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 15/06/2020
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: EMPLEADO PRIVADO
Sexo: MUJER



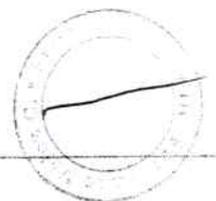
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1308152196
Nombres: MEJIA LOOR JANET MARIA
Provincia: PICHINCHA
Cantón: QUITO
Parroquia: CALDERON
Código Electoral: 91892194
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: PICHINCHA
Circunscripción: QUITO
Cantón: CALDERON
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1308152196
Nombre: MEJIA LOOR JANET MARIA
Multa:
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 91892194
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 10545404
Ciudadano Consultado: Cédula: 1308152196
Consultado Por: Cédula: 131117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 29/09/2022 14:33:59



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10545393

Registro Civil



Cédula: 1312061011
Nombres: GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 17/08/1986
Lugar de Nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: DIVORCIADO
Conyuge:
Nombre del Padre: GINES HIDALGO ITALO JAVIER
Nombre de la Madre: PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 21/10/2014
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: TLGO ANALIS/SISTEMAS
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1312061011
Nombres: GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
Provincia: MANABI
Cantón: PORTOVIEJO
Parroquia: PICOAZA
Código Electoral: 67753806
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: PORTOVIEJO
Cantón: PICOAZA
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1312061011
Nombre: GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 67753806
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 10545393
Ciudadano Consultado: Cédula: 1312061011
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 29/09/2022 14:33:23

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10545421

Registro Civil



El Registrador

Cédula: 1306243252
Nombres: BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 20/08/1969
Lugar de Nacimiento: MANABI/CHONE/SANTA RITA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: CASADO
Conyuge: MEJIA LOOR JANET MARIA
Nombre del Padre: BARBERAN BARBERAN CARLOS YODAY
Nombre de la Madre: BERMUDEZ ZAMBRANO NELLY YOLANDA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 17/02/2014
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: EMPLEADO PRIVADO
Sexo: HOMBRE



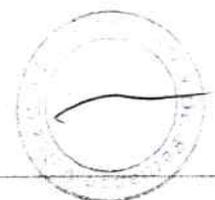
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1306243252
Nombres: BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY
Provincia: PICHINCHA
Cantón: QUITO
Parroquia: JIPIJAPA
Código Electoral: 46781586
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: PICHINCHA
Circunscripción: QUITO
Cantón: JIPIJAPA
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1306243252
Nombre: BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 46781586
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 10545421
Ciudadano Consultado: Cédula: 1306243252
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 29/09/2022 14:34:54





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391720580001
HOMELoAN S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

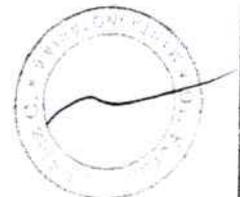
No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	05/09/2002
NOMBRE COMERCIAL:	HOMELoAN S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770 Web: WWW.HOMELoAN.EC Email: maricelagines@hotmail.com



Código: RIMRUC2017000899387
Fecha: 20/06/2017 08:56:00 AM



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 23-09-2022

N° CONTROL: RU-09202207728

PROPIETARIO:

CIA HOME LOAN S.A.

UBICACIÓN:

CONJ.HAB.RANIA MZ C LT-17

C. CATASTRAL:

3254517000

PARROQUIA:

TARQUI



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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO

CONJUNTO
HABITACIONAL
RANIA

OCUPACIÓN DE SUELO

PAREADA

LOTE MIN:

133.85 m2

FRENTE MIN:

7.50m

N. PISOS:

2

ALTURA MÁXIMA

6.5m

COS:

0.58

CUS:

1.16

FRENTE:

3.00m

LATERAL 1:

0.00m

LATERAL 2:

1.00m

POSTERIOR:

2.00 m

ENTRE BLOQUES:

-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

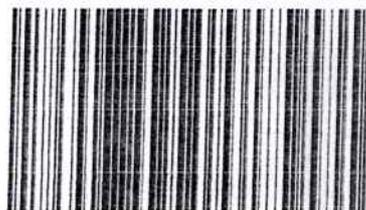
FRENTE: 7.5m - lindera con Calle Planificada.
 ATRÁS: 7.5m - lindera con Cerramiento de la Urbanización.
 C.IZQUIERDO: 13m - lindera con Lote No. 18.
 C.DERECHO: 13m - lindera con Lote N. 16.
 ÁREA TOTAL: 97.5 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



117055704T4BGOK

OBSERVACIÓN

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

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

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

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

N° 092022-074941

N° ELECTRÓNICO : 221771



Fecha: 2022-09-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-25-45-17-000

Ubicado en: CONJ.HAB.RANIA MZ C LT-17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 97.5 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391720580001	CIA HOME LOAN S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,020.00

CONSTRUCCIÓN: 55,301.40

AVALÚO TOTAL: 62,321.40

SON: SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 40/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175713MIGJS7H

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



Fecha de generación de documento: 2022-09-28 09:48:30

Manta, 22 de noviembre de 2022

CERTIFICACIÓN

A través de la presente certifico que el lote 17 de la manzana C del Conjunto Habitacional Rania se encuentra al día hasta la presente fecha en el pago correspondiente a alicuotas y mantenimiento del conjunto.

El interesado puede hacer uso del presente certificado como creyere necesario.



Lic. Mayra Pierina Choez Rodríguez

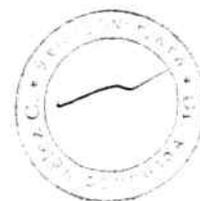
Administradora Provisional Conjunto Habitacional "RANIA"

Telf.: 0995753747

Dir.: Calle 314 diagonal al colegio réplica manta.

Email: pierina.choez@gmail.com

raniaconjuntohabitacional@gmail.com



N° 112022-079922

Manta, jueves 17 noviembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-25-45-17-000 perteneciente a CIA HOME LOAN S.A . con C.C. 1391720580001 ubicada en CONJ.HAB.RANIA MZ C LT-17 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$62,321.40 SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$74,500.00 SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 17 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1807201XHFN8I

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/100622

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 15/11/2022

Por: 23.84

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

Vence: 15/11/2022

Contribuyente: HOMELOAN S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391720580001

Teléfono: 0967352511

Correo: homeloansa1987@gmail.com

Dirección: manta y NULL

Detalle:

Base Imponible: 71964.75

VE-410154



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HOMELOAN S.A.

Identificación: 1391720580001

Teléfono: 0967352511

Correo: homeloansa1987@gmail.com

Adquiriente-Comprador: BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY

Identificación: 1306243252

Teléfono:

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 03/06/2016

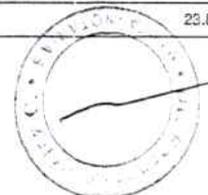
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-25-45-17-000	62,321.40	97.50	CONJ.HAB.RANIAMZCLT17	74,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	23.84	0.00	0.00	23.84
Total=>		23.84	0.00	0.00	23.84

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	74,500.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,535.25
DIFERENCIA BRUTA	71,964.75
MEJORAS	67,480.00
UTILIDAD BRUTA	4,484.75
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,438.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,045.89
IMP. CAUSADO	22.84
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	23.84





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/100621
DE ALCABALAS

Fecha: 15/11/2022

Por: 968.50

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

Vence: 15/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HOMELOAN S.A.

Identificación: 1391720580001

Teléfono: 0967352511

Correo: homeloansa1987@gmail.com

Adquiriente-Comprador: BARBERAN BERMUDEZ GILBERTO YODAY

Identificación: 1306243252

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-310154



PREDIO:

Fecha adquisición: 03/06/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-25-45-17-000

62,321.40

97.50

CONJ.HAB.RANIAMZCLT17

74,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	745.00	0.00	0.00	745.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	223.50	0.00	0.00	223.50
Total=>		968.50	0.00	0.00	968.50

Saldo a Pagar



N° 102022-076850

Manta, lunes 24 octubre 2022



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **HOMELoAN S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391720580001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 24 noviembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



177627JHSQKGD

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
119977	2022/11/23 12:17	23/11/2022 12:17:00p. m.	793479	2022/11/23

A FAVOR DE CTA HOME LOAN S.A. C.I.: 1391720580001

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 9031

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/23</p> <p>QR CODE</p>		 <p>USD 3.00</p>
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>

BanEcuador S.A. P. P. 23/11/2022 12:57:11 P.M. OK
 CONVENIO: 2950 BLE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIAL: 1386042443
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP. analcivar
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.51
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.A. P.P.
 RUC: 1768183520001

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

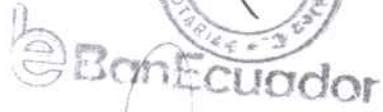
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fec: 056-504-000001959
 Fecha: 23/11/2022 12:37:34 P.M.

No. Autorización: 2311202201176818352000120565040000019592022123716

Cliente: CONSUMIDOR FINAL
 ID: 99999999999999999999
 Dir: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



23 NOV 2022

AGENCIA AUTONOMA
 MANABI

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

[Handwritten Signature]
JANET MARIA MEJIA LOOR
C.C. NRO. - 1308152196



[Handwritten Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello contengo esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a 23/11/2022

[Handwritten Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



El nota...

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO