

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: 2058****Número de Repertorio: 4589**

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

1.- Con fecha veintiuno de Junio 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 2058 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307175339	ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA	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	3254701000	58881	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 21 junio 2022

Fecha generación: martes, 21 junio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 2 7 2 2 2 7 T Z H D D S E





Factura: 002-003-000045612



20221308006P02099

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02099						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JUNIO DEL 2022, (12:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOMEOAN S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391720580001	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	ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307175339	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	72000.00						

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

ESCRITURA N°:	20221308006P02099
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JUNIO DEL 2022, (12:54)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORAN A LA



ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P02099
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JUNIO DEL 2022, (12:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02099**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000045612**

6

7

COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGA:

10

LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.

11

A FAVOR DE:

12

MARJORIE KARINA ALAVA NARANJO

13

14

CUANTÍA: USD \$72.000.00

15

16

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR

18

19

QUE OTORGA:

20

MARJORIE KARINA ALAVA NARANJO

21

A FAVOR DE:

22

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

23

24

CUANTÍA: INDETERMINA

25

26

DI DOS COPIAS

27

28

*****KEVG*****





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves dieciséis de junio
3 del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
4 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA; comparecen:
5 por una parte la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, de estado civil
6 **casada** mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del
7 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su
8 calidad de apoderada especial, Dirección para notificación: Plataforma
9 Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N
10 treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono:
11 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra
12 parte comparece **LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.**, representada
13 legalmente por la señora **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**,
14 Dirección: CIRCUNVALACION Y CALLE 314, Teléfono: 0967352511; en su
15 calidad de Gerente General, como se desprende de la documentación que
16 se agrega como documento habilitante; y por ultimo comparece la señora
17 **MARJORIE KARINA ALAVA NARANJO**, por sus propios derechos, de
18 estado civil divorciada, dirección: Urbanización Terrazas del Conde, de la
19 ciudad de Manta, Teléfono: 0994859578, correo electrónico:
20 karinaalava26@hotmail.com. Las comparecientes son mayores de edad,
21 de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces, a quienes de conocer
22 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
23 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
24 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el
25 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
26 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
27 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
28 obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se
29 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura
30 pública, una DE, **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo
2 tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a
3 su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa,
4 constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar,
5 que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:
6 **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
7 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
8 compraventa, por una parte, **LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.**,
9 representada legalmente por la señora **MARICELA DEL CONSUELO**
10 **GINES PALMA**, Dirección: CIRCUNVALACION Y CALLE 314, Teléfono:
11 0967352511; en su calidad de Gerente General, como se desprende de la
12 documentación que se agrega como documento habilitante; que en adelante
13 se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LA SEÑORA**
14 **MARJORIE KARINA ALAVA NARANJO**, DE ESTADO CIVIL
15 DIVORCIADA, dirección: Urbanización Terrazas del Conde, de la ciudad de
16 Manta, Teléfono: 0994859578, correo electrónico: karinaalava26@hotmail.com;
17 que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes
18 convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las
19 siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. LA COMPAÑIA**
20 **HOMEOLOAN S.A.**, es propietario de un inmueble consistente en un lote de
21 terreno y vivienda terminada, signado con el LOTE DE TERRENO NUMERO
22 01 DE LA MANZANA "E", ubicado en el Conjunto Habitacional RANIA, de la
23 Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante:
24 1)Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública
25 Séptima del Cantón Manta con fecha 18 de noviembre del 2015 e inscrita en
26 el Registro de la Propiedad con fecha 25 de noviembre del 2015. 2)
27 escritura pública de protocolización de planos, celebrada en la Notaria
28 Pública Séptima del Cantón Manta con fecha 07 de abril del 2016 e inscrita
29 en el Registro de la Propiedad con fecha 07 de julio del 2016.
30 3)Posteriormente con fecha 08 de diciembre del 2016, se encuentra inscrita





1 la Escritura Pública de constitución de Fideicomiso Mercantil con Hipoteca
2 Abierta y prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaria Pública
3 Séptima del Cantón Manta, el 17 de noviembre del 2016. 4) Con fecha 04 de
4 abril del 2017, consta inscrita la Escritura Pública de Restitución de
5 Fideicomiso y Resciliación de Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de
6 enajenar, celebrada en la Notaria Pública Sexta del Cantón Manta el 03 de
7 marzo del 2017. Los demás antecedentes de dominio reposan en el
8 certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo
9 que se agrega como documento habilitante. La misma que en su totalidad se
10 encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:**
11 con siete metros cincuenta centímetros (7.50m); con calle planificada.
12 **ATRÁS:** con siete metros y cincuenta centímetros (7.50m); lindera con Lote
13 número 13. **DERECHO:** con catorce metros (14.00m); con área verde.
14 **IZQUIERDO:** con catorce metros (14.00m); con Lote número 02. **ÁREA**
15 **TOTAL: CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105,00M²). SEGUNDA:**
16 **COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte
17 **VENDEDORA, LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.** da en venta y perpetua
18 enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA**
19 **MARJORIE KARINA ALAVA NARANJO**, de un inmueble consistente en un
20 lote de terreno y vivienda terminada, signado con el **LOTE DE TERRENO**
21 **NUMERO 01 DE LA MANZANA "E"**, ubicado en el Conjunto Habitacional
22 **RANIA**, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el
23 mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y
24 medidas: **FRENTE:** con siete metros cincuenta centímetros (7.50m); con
25 calle planificada. **ATRÁS:** con siete metros y cincuenta centímetros (7.50m);
26 lindera con Lote número 13. **DERECHO:** con catorce metros (14.00m); con
27 área verde. **IZQUIERDO:** con catorce metros (14.00m); con Lote número 02.
28 **ÁREA TOTAL: CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105,00M²).**
29 Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera –
30 Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Manta, Solvencia del





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto
2 de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes
3 contratantes, es de **SETENTA Y DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
4 **ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$72.000.00)**; valor que LA
5 PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA MARJORIE KARINA ALAVA
6 NARANJO, paga a LA PARTE VENDEDORA, LA COMPAÑIA HOMELOAN
7 S.A. con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto
8 Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria
9 de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos,
10 por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su
11 forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA,
12 declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por
13 cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio,
14 posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con
15 todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se
16 los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,
17 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son
18 anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES**
19 **ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor
20 hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución
21 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en
22 referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos
23 realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
24 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos
25 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
26 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho
27 acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al
28 constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado
29 la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del
30 presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por





1 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre
2 comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de
3 la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y
4 vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:**
5 Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia
6 de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,
7 dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes
8 de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE
9 COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE
10 VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al
11 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar
12 sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE
13 VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este
14 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de
15 enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la
16 propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA
17 PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones
18 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,
19 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de
20 juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de
21 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS**
22 **Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura
23 y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el
24 pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del
25 inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE
26 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE
27 COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el
28 registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan
29 y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones
acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras
2 reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de
3 Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.
4 **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**
5 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a)
6 por una parte, la **ECO. MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, Directora de la Oficina
7 Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL**
8 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según consta del
9 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura
10 como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS"**
11 **Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad
12 de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:
13 controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LA SEÑORA MARJORIE**
14 **KARINA ALAVA NARANJO**; DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA, dirección:
15 Urbanización Terrazas del Conde, de la ciudad de Manta, Teléfono:
16 0994859578, correo electrónico: karinaalava26@hotmail.com; a quien en lo
17 posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes
18 son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de
19 instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y
20 voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA
21 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
22 **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera
23 pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y
24 Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de
25 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto
26 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LA SEÑORA MARJORIE**
27 **KARINA ALAVA NARANJO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado
28 al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que
29 implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de
30 cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa





1 legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los
2 créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es
3 propietario del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda
4 terminada, signado con el LOTE DE TERRENO NUMERO 01 DE LA
5 MANZANA "E", ubicado en el Conjunto Habitacional RANIA, de la Parroquia
6 Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio
7 son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este
8 mismo instrumento por compra a **LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.** según
9 se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este
10 mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de
11 su inscripción en el Registro de la Propiedad, y a su vez este inmueble fue
12 adquirido mediante: 1)Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la
13 Notaria Pública Séptima del Cantón Manta con fecha 18 de noviembre del
14 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 25 de noviembre del
15 2015. 2) escritura pública de protocolización de planos, celebrada en la
16 Notaria Pública Séptima del Cantón Manta con fecha 07 de abril del 2016 e
17 inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 07 de julio del 2016.
18 3)Posteriormente con fecha 08 de diciembre del 2016, se encuentra inscrita
19 la Escritura Pública de constitución de Fideicomiso Mercantil con Hipoteca
20 Abierta y prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaria Pública
21 Séptima del Cantón Manta, el 17 de noviembre del 2016. 4)Con fecha 04 de
22 abril del 2017, consta inscrita la Escritura Pública de Restitución de
23 Fideicomiso y Resciliación de Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de
24 enajenar, celebrada en la Notaria Publica Sexta del Cantón Manta el 03 de
25 marzo del 2017. Los demás antecedentes de dominio reposan en el
26 certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo
27 que se agrega como documento habilitante.; que se agrega al presente
28 documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En
29 seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA
30 PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a
2 favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al
3 monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
4 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes
5 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa
6 o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
7 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
8 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
9 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
10 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
11 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
12 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
13 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
14 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
15 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE
17 PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
18 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
19 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** con
20 siete metros cincuenta centímetros (7.50m); con calle planificada. **ATRAS:**
21 con siete metros y cincuenta centímetros (7.50m); lindera con Lote número
22 13. **DERECHO:** con catorce metros (14.00m); con área verde. **IZQUIERDO:**
23 con catorce metros (14.00m); con Lote número 02. **ÁREA TOTAL: CIENTO**
24 **CINCO METROS CUADRADOS (105,00M²).** Esta garantía hipotecaria solo
25 será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
26 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
27 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente
28 que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la
29 PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
30 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual
2 tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los
3 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
4 los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
5 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las
6 partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
7 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE
8 DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier
9 concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo
10 pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase
11 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan
12 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

13 **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la
14 inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera
15 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo
16 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y
17 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen
18 adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
19 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE
20 DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus
21 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a
22 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las
23 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los
24 inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de
25 la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate
26 del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE
27 DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en
28 cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos
29 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor
30 de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



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





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





Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA**
2 **DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento
3 subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
4 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones
5 que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro
6 de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar
7 y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente
8 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
9 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
10 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
11 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
12 en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos
13 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
14 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las
15 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
16 ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del
17 crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
18 daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de
19 reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá
20 contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
21 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra
22 las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del
23 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo
24 deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre
25 la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
26 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
27 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al
28 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
29 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
30 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución





1 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor
2 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el
3 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El
4 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
5 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y
6 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble
7 de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde
8 ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en
9 caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea
10 abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si
11 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta
12 de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado,
13 en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas
14 antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y
15 cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de
16 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es),
17 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
18 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe
19 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro
20 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los
21 inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)
22 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará
23 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a
24 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales
25 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro
26 y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá
27 el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el
28 remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre
29 cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA:**
30 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta
2 exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:**
3 **INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente
4 a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o
5 institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la
6 Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha
7 inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente
8 instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por
9 su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**
10 **JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las
11 partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta
12 ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de
13 ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias
15 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor,
16 ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la
17 Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
18 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
19 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la
20 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a
21 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
22 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
23 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
24 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
25 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**
26 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
27 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
28 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) Ab. Viviana Intriago
29 Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la
Función Judicial del Ecuador. HASTA AQUÍ LA MINUTA. Para el





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: TLGO ANALISISISTEMAS
V6443V4444
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]
Firma del Registrador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1986-08-17
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
N.º: 131206101-1

[Signature]
Firma del Registrador

[Signature]



CIUDADANÍA/O
ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USUARIO SUFRAJO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JEF

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: PICOAZA
ZONA: 1
JUNTA N.º: 0006 FEMENINO

GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

67753806
1312061011
[Signature]
1312061011

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

Manta,

16 JUN 2022

[Signature]
Dr. Fernando Vélaz 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 cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓL.ANL.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: 16 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 229-725-89641



229-725-89641

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1973-01-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 130717533-9




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE V2383E1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALAVA PARRAGA JUAN JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE NARANJO ALVAREZ MAXIMILIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2015-03-18
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-03-18

[Signatures]



Marjorie Alava N



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN: PEDERNALES
PARROQUIA: PEDERNALES
ZONA: 1
JUNTA No. 0001 FEMENINO

N 74614964
1307175339



CC N. 1307175339

ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA

CIUDADANATO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JRV



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

Manta,

16 JUN 2022

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307175339

Nombres del ciudadano: ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 28 DE ENERO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ALAVA PARRAGA JUAN JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NARANJO ALVAREZ MAXIMILIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2022

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

N° de certificado: 227-725-90240



227-725-90240

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA PLAZA
MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FRANKLIN CESAR
VASQUEZ ASTUDILLO

N. 130987224-8



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LOOR ELBA DIOSIELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-31

TCM 15 10 850 21

A11131111




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCONSCRIPCIÓN: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 3
JUNTA No 0003 FEMENINO



N. 60737080
1309872248
DIRECCION
C.C. N. 1309872248

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

[Handwritten signature]



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

Manta,

16 JUN 2022

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2022

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

N° de certificado: 221-725-79537



221-725-79537

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

**Estado**

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

01/12/2021

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

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

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



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

1768156470001

Establecimientos**Abiertos**

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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





Factura: 001-005-000003678



20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO
NOTARÍA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

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



Escritura N°:	20221701082P00135						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO - ECUADOR



PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 PROTOCOLO

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

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

PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2

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



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





Msc. **ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



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

Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;

2 Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios

3 que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos

4 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos

5 instrumentos posean naturaleza exclusivamente

6 administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios

7 para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro

8 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad

9 y desarrollo de su objeto social." **DOS PUNTO SEIS.-** La

10 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de

11 la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA:**

12 **PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister

13 Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que

14 comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual

15 en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA

16 BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula

17 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos

18 dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina

19 Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por

20 tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto

21 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción

22 de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de

23 los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-**

24 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que

25 se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de

26 Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos

27 contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-**

28 Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

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



Iván Fernando Tobar Cevallos

18 **MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**
19 GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
20 SOCIAL BIESS
21 **CÓDIGO DACTILAR: E4443I**
22 **C.C.**

Elizabeth Cárdenas Coronado

27 **MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**
28 **NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**



PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



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

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021



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

De mi consideración:

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

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

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

Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Tramites Legales

Id

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en..... 01 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)
07 FEB. 2022
Quito, a.....
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Documento Firmado
electrónicamente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA

PAGINA
BIEN
BIEN

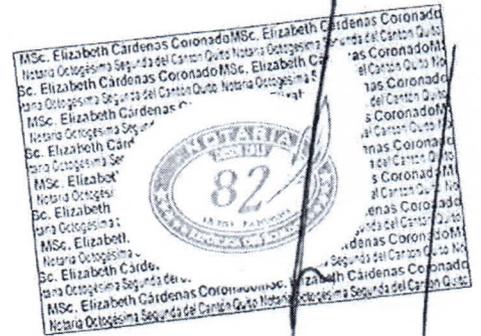
PAGINA
BIEN
BIEN



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

**Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**



**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Fecha: 2021.11.24 11:27:30 -05'00'

**Dra. Silvia Jeaneth Castro
SECRETARIA GENERAL**

CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 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 en memorando Nro. SB-DTL-2021-2103-M de 23 de noviembre del 2021, se indica que el Iván Fernando Tobar Cevallos no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

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

RESUELVE:



PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2021-2045
Página No. 2

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado
SILVIA
JEANETH CASTRO MEDINA
MEDINA
Fecha: 2021.11.24
11:27:42 -0500
Dra. Silvia Jeaneth Castro
SECRETARIA GENERAL



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

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

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

[Handwritten signature]

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

[Handwritten signature]
Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en...*D.2* foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)
Quito, a... *07 FEB. 2022*

[Handwritten signature]
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



H2

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Ministerio del Trabajo



MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 No. 345
 Fecha: 26 de noviembre de 2021
RESOLUCIÓN
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 No. 345
 Fecha: 26 de noviembre de 2021
IVÁN FERNANDO

DECRETO <input type="checkbox"/>	ACUERDO <input type="checkbox"/>
NO. _____	FECHA: _____
TOBAR CEVALLOS	
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de:
1704096153	sábado, 27 de noviembre de 2021

EXPLICACIÓN:
 Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CIUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021
 Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045



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"/>	COMISIÓN 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		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO:	GOBERNANTE	PROCESO:	_____
SUBPROCESO:	GERENCIA GENERAL	SUBPROCESO:	_____
SUBPROCESO 1:	GERENCIA GENERAL	SUBPROCESO 1:	_____
PUESTO:	GERENTE GENERAL	PUESTO:	_____
LUGAR DE TRABAJO:	QUITO	LUGAR DE TRABAJO:	_____
REMUNERACIÓN MENSUAL:	\$ 10.018,00	REMUNERACIÓN MENSUAL:	_____
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	5.1.01.01.006.01	PARTIDA PRESUPUESTARIA:	_____

ACTA FINAL DEL CONCURSO	PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO
No. _____ Fecha: _____	f. _____ Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: **Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano**
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

No. 345 | 26 de noviembre de 2021

f. _____
Nombre: **Ing. Gabriela Montecinos**
Técnico C



PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Msc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Msc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
 Msc. Elizabeth Cardenas Coronado Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



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 IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153
 HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 2 toja(s) útil(es) es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) exhibido(s) por el(la) peticionario(a) 07 FEB. 2022
 Quito, a _____

Elizabeth Cardenas
 Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

Ivan Fernando Tobar Cevallos
 Ivan Fernando Tobar Cevallos
 Servidor

Bryan Javier Diaz C.
 Ing. Bryan Javier Diaz C.



H-2

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Juan F Tobar C

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

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



N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA
2 COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL, que otorga:
3 el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
4 SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: ECONOMISTA MARÍA
5 BEATRIZ MERA PLAZA, Debidamente sellada y firmada en
6 Quito, siete de febrero del dos mil veintidós.-

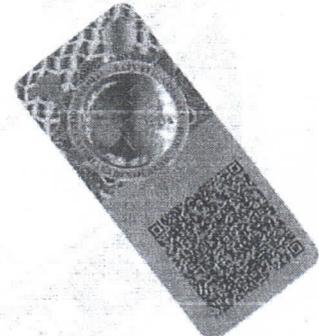
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.



MSC. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSC. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSC. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Dr. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSC. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSC. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....15.....fojas útiles

Manta, 16/02/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 9758749

Registro Civil



Cédula: 1307175339
Nombres: ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 28/01/1973
Lugar de Nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: DIVORCIADO
Conyuge:
Nombre del Padre: ALAVA PARRAGA JUAN JOSE
Nombre de la Madre: NARANJO ALVAREZ MAXIMILIANA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 18/03/2015
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ESTUDIANTE
Sexo: MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1307175339
Nombres: ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA
Provincia: MANABI
Cantón: PEDERNALES
Parroquia: PEDERNALES
Código Electoral: 74614964
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: PEDERNALES
Cantón: PEDERNALES
Parroquia: PEDERNALES
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1307175339
Nombre: ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 74614964
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: EXCENCIÓN



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: 9758749
Ciudadano Consultado: Cédula: 1307175339
Consultado Por: Cédula: 1312841818
Nombre: VELEZ VELEZ BORIS ALBERTO
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 19/05/2022 11:31:26

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 9758763

Registro Civil



Maricela Palma

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: 9758763
Ciudadano Consultado: Cédula: 1312061011
Consultado Por: Cédula: 1312841818
Nombre: VELEZ VELEZ BORIS ALBERTO
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 19/05/2022 11:32:21

Ficha Registral-Bien Inmueble

58881



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22013940
Certifico hasta el día 2022-05-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: martes, 13 septiembre 2016

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote No. 01 de la Manzana E del Conjunto Habitacional Rania.

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, signado como lote No. 01 Manzana E, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. con una Area total: 105,00 m2.

Frente: 7,50m.- Calle planificada.

Atras: 7,50m.- Lote No. 13.

Derecho: 14,00m.- Area verde.

Izquierdo: 14,00m.- Lote No. 02.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA 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	13588	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 GRAVÁMENES	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 GRAVÁMENES	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	CANCELACIÓN 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 Velez Garcia, lote de 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
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

Nombre del Cantón: MANTA

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

Nombre del Cantón: MANTA

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 Municipalidad Urbana de Manta, 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 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 terrenos de varios dueños Por el Costado Izquierdo ochenta metros y terrenos de Auro Delgado y Jose Velez Garcia.

Número de Inscripción : 625

Folio Inicial: 1706

Número de Repertorio: 973

Folio Final : 1708

Número de Inscripción : 657

Folio Inicial: 478

Número de Repertorio: 1195

Folio Final : 478

Número de Inscripción : 801

Folio Inicial: 13588

Número de Repertorio: 1547

Folio Final : 13599

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	NERA 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:

Número de Inscripción : 629

Número de Repertorio: 1461

Folio Inicial: 10981

Folio Final : 10987

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	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	NERA 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	NERA 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 SOLTERO(A)
BOTINES CARREÑO ROSSAN BRICEIDA 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 VENEDORES, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora Sra. MARIA EVANGELISTA ESPINOZA SANTANA, los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	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:

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 Gerente General. Terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. terreno que tiene una cuantía 135.006.40

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

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

Número de Inscripción : 1054

Folio Inicial: 20210

Número de Repertorio: 2230

Folio Final : 20222

Número de Inscripción : 3776

Folio Inicial: 81564

Número de Repertorio: 9379

Folio Final : 81576

Número de Inscripción : 3887

Folio Inicial: 84373

Número de Repertorio: 9641

Folio Final : 84385

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 Notaría: 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 Mazato de la parroquia Tarqui. Los promotores proceden a entregar al Gobierno Municipal del Cantón Manta las áreas verdes y áreas en garantías. Área Verde y/O Comunal: 1. Área total 602,60M2, Área verde y/O Comunal 2, Área total de 1993,07M2. Área Verde y/O comunal 3, Área 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	COMPANIA 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 Notaría: 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	COMPANIA HOMELOAN S.A.		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA 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 Notaría: 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	COMPANIA HOMELOAN S.A.		MANTA
DEUDOR	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA

Número de Inscripción : 21 Folio Inicial: 260
Número de Repertorio: 3503 Folio Final: 285



Número de Inscripción : 19 Folio Inicial: 5850
Número de Repertorio: 7336 Folio Final : 6147

Número de Inscripción : 1272 Folio Inicial: 42213
Número de Repertorio: 7337 Folio Final : 42509





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:

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

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

Calidad	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	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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2116

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 415

Folio Inicial: 10865

Número de Repertorio: 2117

Folio Final : 11164

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	COMPAÑIA 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: OficioNo. 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	
DEUDOR	HOMELAN S.A		

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 2022-05-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HOMELOAN S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22013940 certifico hasta el día 2022-05-05, la Ficha Registral Número: 58681.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

N° 052022-064233

Manta, miércoles 11 mayo 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-25-47-01-000 perteneciente a CIA HOME LOAN S.A . con C.C. 1391720580001 ubicada en CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-01 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$51,718.00 CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164892SSYRZOE

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





N° 062022-066840

Manta, martes 14 junio 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 14 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



107503WGF8LEC

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



Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-090520221126

Manta, 09 de Mayo del 2022

ASUNTO: TE050520221008 - FICHA CATASTRAL

Ingeniera
Gines Palma Maricela Del Consuelo
En su despacho.



De mi consideración:

Reciba cordial saludo quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro Y Permisos Municipales y Servicio Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

En atención a Trámite TE050520221008 en el cual solicita FICHA CATASTRAL No 3-25-47-01-000 ubicado en el Conjunto Habitacional Rania Lote No. 01 de la Manzana E. Adjunto al presente sírvase encontrar lo requerido.

Adjunto al presente sírvase encontrar lo requerido.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

1: ANEXO 1 - N°. hojas: 2

2: ANEXO 2 - N°. hojas: 1

Elaborado por
PARRALES CARREÑO ANDREA ZULAY



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	25	47	01	000

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

Código Catastral: 3-25-47-01-000
 Notaría: SEPTIMA-MANTA
 Notario: MENDOZA GUILLEM TITO NILTON
 Zona: URBANA
 Parroquia: TARQUI
 Barrio: SITIO MAZATO
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: calle s/n
 Intersección dos: calle s/n
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 105.00
 Perímetro: 43.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 11/18/2015
 F. Inscripción: 11/25/2015
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: False
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False
 Observación: INGRESO NUEVO CANC.CON 3252201 3/06/16 A.Q.SELLO PROTOCOL.7/07/16 A.Q. SELLO DE CONSTIT. DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO, CONST. DE HIPOT. ABIERT. Y PROHIB. DE ENAGENAR REV. X INSP. LUIS LOPEZ D. AUT. DIR NOV. 29 DEL 2016 MR
 Frente Útil: 7.50
 Frente Total: 7.50
 Dirección: CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-01
 Expropiado: False



Promotores: True

Avaluo de Peritaje Judicial : 0.00

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00

Doc. Representante :

Des. Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 58881

Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :



MANTA
ALCALDÍA

FIRMES CON
EL CAMBIO

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

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



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	25	47	01	000

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

Apellidos	Nombres	%
Ver	CIA HOME LOAN S.A	100.00



FIRMES CON EL CAMBIO

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

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 07-03-2022
N° CONTROL: RU-03202206035

PROPIETARIO: CIA HOME LOAN S.A.
UBICACIÓN: CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-01
C. CATASTRAL: 3254701000
PARROQUIA: TARQUI

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben 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:	97.50 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 - 7,50m.- Calle planificada.
ATRÁS: 7.5m - 7,50m.- Lote No. 13.
C.IZQUIERDO: 14m - 14,00m.- Lote No. 02.
C.DERECHO: 14m - 14,00m.- Area verde.
ÁREA TOTAL: 105 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

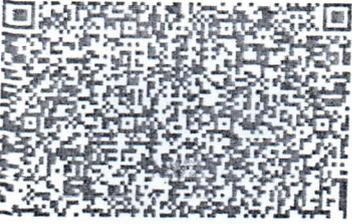


OBSERVACIÓN

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

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

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a



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.

COMPROBANTE DE PAGO

N° 553277

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-25-47-01-000	105	\$ 4200

Dirección			Año	Control	N° Título
CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-01			2022	583076	553277

2022-05-11 09:41:52

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
IA HOME LOAN S.A.	1391720580001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.23	-0.06	0.17	0.17
MEJORAS 2013	1.67	-0.42	1.25	1.25
MEJORAS 2014	1.76	-0.44	1.32	1.32
MEJORAS 2015	0.23	-0.06	0.17	0.17
MEJORAS 2016	0.09	-0.02	0.07	0.07
MEJORAS 2017	2.43	-0.61	1.82	1.82
MEJORAS 2018	2.27	-0.57	1.70	1.70
MEJORAS 2019	0.28	-0.07	0.21	0.21
MEJORAS 2020	1.39	-0.35	1.04	1.04
MEJORAS 2021	1.12	-0.28	0.84	0.84
TASA DE SEGURIDAD	0.42	0.00	0.42	0.42
			TOTAL A PAGAR	\$ 9.01
			VALOR PAGADO	\$ 9.01
			SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-05-11 09:40:05 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT773473055560



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/2022/079561

DE ALCABALAS

Fecha: 06/15/2022

Por: 936.00

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

Vence: 15/06/2022



VE-096163



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HOMELOAN S.A.

Identificación: 1391720580001

Teléfono: ND

Correo: homeloansa1987@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA

Identificación: 1307175339

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/06/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-25-47-01-000

51718.00

105.00

CONJ.HAB.RANIAMZELT01

72,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	720.00	0.00	0.00	720.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	216.00	0.00	0.00	216.00
Total=>		936.00	0.00	0.00	936.00

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/079562

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/15/2022

Por: 36.06

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

Vence: 15/06/2022

Contribuyente: HOMELOAN S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391720580001

Teléfono: ND

Correo: homeloansa1987@gmail.com

Dirección: CONJ.HAB.RANIA MZ -A LT. 1 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 71117.75

VE-196163



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HOMELOAN S.A.

Identificación: 1391720580001

Teléfono: ND

Correo: homeloansa1987@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ALAVA NARANJO MARJORIE KARINA

Identificación: 1307175339

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/06/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-25-47-01-000	51718.00	105.00	CONJ.HAB.RANIAMZELT01	72,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	36.06	0.00	0.00	36.06
Total=>		36.06	0.00	0.00	36.06

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	72,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	882.25
DIFERENCIA BRUTA	71,117.75
MEJORAS	64,440.02
UTILIDAD BRUTA	6,677.73
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,003.32
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,674.41
IMP. CAUSADO	35.06
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	36.06



N° 062022-066977

Manta, miércoles 15 junio 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 3-25-47-01-000 perteneciente a CIA HOME LOAN S.A . con C.C. 1391720580001 ubicada en CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-01 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$51,718.00 CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$72,000.00 SETENTA Y DOS MIL 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: viernes 15 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167641KAMROKX

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



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

N° 052022-064218

N° ELECTRÓNICO : 218849

Fecha: 2022-05-10

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: 3-25-47-01-000

Ubicado en: CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-01



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 105 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391720580001	CIA HOME LOAN S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,560.00

CONSTRUCCIÓN: 44,158.00

AVALÚO TOTAL: 51,718.00

SON: CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 00/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164877OYONP02

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

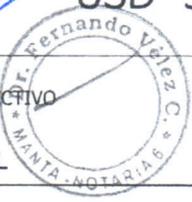
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
96531	2022/05/18 10:32	18/05/2022 10:32:00a. m.	783612	2022/05/18

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

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 6506

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	5 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 2022/06/17</p>		 <p>USD 3.00</p> 
SUBTOTAL 1	3.00	
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



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

Subtotal USD 0.51
Total USD 0.51

DESCRIPCION Recibido

Cliente : CONSUNTOR FJHNL

AD : NO DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

NO AUTORIZADO: 1606202201178818352000121315240000016562022102711

Fecha: 16/06/2022 10:27:42 a.m.

CAJAS 1

Bancuador B PAJENCIA CANTONAL

RUC: 1768133520001 NUEVO TARQUI

NO DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

16 JUN 2022



Banecuador B.P.

16/06/2022 10:27:16 a.m. QK

CONVENIO: 2950 GOB-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

CONCEPTO: 06 RECHUACION VARIOS

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

REFERENCIA: 1329705600

Concepto de Pago: 110206 DE ALDABALAS

DELEGA: 103 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: nitrin990

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA

FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.50

Comision Efectivo: 0.51

TVA %: 0.06

TOTAL: 2.07

SUJETO A VERIFICACION



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391720580001
RAZÓN SOCIAL: HOMELOAN S.A.



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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 05/09/2002
FEC. INSCRIPCIÓN: 18/09/2002 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 05/06/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2017000899387

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391720580001

RAZÓN SOCIAL:

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

**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 09 días del mes de mayo 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 accionistas:

Sra. Blanca Lilia Balceca Ortiz con 294 acciones
Sr. Luis Alberto Balceca Leon con 400 acciones
Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma con 10 acciones



Se encuentra reunido el 88 % del paquete accionario.

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 # 01 mz E del conjunto habitacional Rania a la Sra. Marjorie Karina Alava Naranjo

Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balceca Leon y actuando como secretario el Abg. Israel Balceca Armijo

El Presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide al secretario designado por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día: Conocer y aceptar que la compañía HOMELOAN S.A. a través de su representante legal vende un inmueble signado como el lote # 01 mz E del conjunto habitacional Rania a la Sra. Marjorie Karina Alava Naranjo, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: CON 7.50 METROS Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: CON 7.50 METROS Y LOTE # 13

COST. DERECHO: CON 14,00 METROS Y AREA VERDE

COST. IZQUIERDO: CON 14,00 METROS Y LOTE # 02

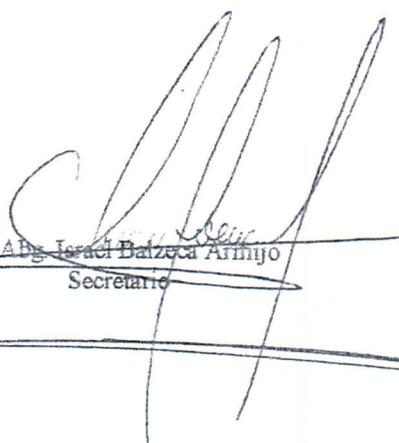
AREA TOTAL: 105.00M2

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 General 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, F.-) Ing. Maricela Del Consuelo 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, 09 de mayo del 2022


Abg. Israel Balceca Armijo
Secretario





Factura: 001-002-000062659



20221308002C00663

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308002C00663

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A. y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 19 DE MAYO DEL 2022, (10:32).



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA - ECUADOR





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:	HOMEOAN 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 electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





Factura: 001-002-000062640



20221308002C00658

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308002C00658

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL CON LA REPECTIVA INSCRIPCION DEL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON MANTA DE LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A. y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 18 DE MAYO DEL 2022, (11:02).



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



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





Manta, 16 de junio de 2022

CERTIFICACION

A través de la presente certifico que el lote 1 de la manzana E del Conjunto Habitacional Rania se encuentra al día hasta la presente fecha en el pago correspondiente a alcuotas y mantenimiento del conjunto.

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

Lic. Mayte Pierina Chóez Rodríguez
Administradora Provisional Conjunto Habitacional "RANIA"
Telf.: 0995753747
Dir.: Calle 314 diagonal al colegio réplica manta.
Email: pierina.choez@gmail.com
raniaconjuntohabitacional@gmail.com





RANÍA

Conjunto Habitacional

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA ESTABLECIDAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANÍA"





**¡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 medias, 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 m2 | |





CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

PROHIBICIONES

ARTÍCULO 12. Está prohibido entre otras cosas:

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

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

CAPITULO IV USO DE LA ZONA SOCIAL

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

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

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

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

PISCINA

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

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

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

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

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

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

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





SALÓN 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.
 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, pintarlas o decorarlas con tonalidades diferentes a las existentes a menos que se trate de una reforma aprobada por la Asamblea de Copropietarios y con el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

c. El Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado, prohíbe realizar reformas o colocar elementos que modifiquen la fachada sin autorización del Consejo de Administración. En razón de lo anterior queda prohibida la entrada al Conjunto de materiales y personal para tal fin, sin que el propietario haya cumplido con lo establecido y especifique claramente las características de la reforma. Toda reforma interna programada también debe ser reportada a la Administración.

d. Cuando se trate de visitantes interesados en tomar en arriendo o adquirir alguna de las viviendas del Conjunto, deberán estar acompañados del dueño o de su representante debidamente autorizado por escrito ante la Administración.

e. Se prohíbe expresamente utilizar las ventanas para secar, asolear o tender ropas, alfombras o similares.

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

ARTICULO 33. Los Residentes del Coniunto 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 podran 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 debe ser autorizado por el Residente responsable quien informará la hora de terminación de la labor para controlar su retiro.

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

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

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





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

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

CAPITULO IV

FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR

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

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

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

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

ARTICULO 41. Corresponde al Administrador:

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

- 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 incumpian 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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 Looor : 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 Looor.

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

Ing. Luis Eduardo Ronquillo
Presidente
Conjunto Habitacional Rania


Srta. Mayte Pierina Choez R.
Administrador

02 de Enero del 2022

Factura: 001-004-000032858



20221308005C01408

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308005C01408

NOTARIO PEPINOSA
CANTON MANTA

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DESIGNACION ADMINISTRATIVA y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR CEDEÑO VERA SONNI CESARIO La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 24 DE MARZO DEL 2022, (14:00).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



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

Manta, 16/oct/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 9758773

Registro Civil



1310757529

04-04-2016

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 SINA CRISTINA
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:
Cantón: 24 DE MAYO
Parroquia: SUCRE
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: 9758773
Ciudadano Consultado: Cédula: 1310757529
Consultado Por: Cédula: 1312841818
Nombre: VELEZ VELEZ BORIS ALBERTO
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 19/05/2022 11:33:06





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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



5

6

7

8

Maria Beatriz Mera Plaza

MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

9

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

10

DE SEGURIDAD SOCIAL

11

C.C. NRO. 1309872248

12

13

14

Maricela del Consuelo Gines Palma

MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA

16

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.

17

C.C. NRO. 1312061011

18

RUC: 1391720580001

19

20

21

Karina Alava Naranjo
MARJORIE KARINA ALAVA NARANJO

22

C.C. NRO. 1307175339

23

24

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

25

26

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

27

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

28

Manta, a 16/06/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas

El nota...



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA
PRIMERA PARTE
Este documento es una copia de un original que se encuentra en el archivo de la Notaría. El contenido de este documento es el mismo que el del original.

NOTARIA
PRIMERA PARTE