

**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: 1290**

**Número de Repertorio: 2834**

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

1.- Con fecha veinte de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1290 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1803524196	NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER	COMPRADOR
0502431604	BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA	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	3254713000	58887	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 20 abril 2022

Fecha generación: jueves, 21 abril 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](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)





Factura: 003-004-000032248



20221308003P00684



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308003P00684					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE ABRIL DEL 2022, (9:18)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312061011	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	HOMEOAN S.A.
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502431604	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803524196	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		76000.00					

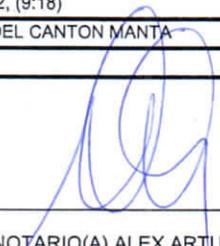
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308003P00684
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2022, (9:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	

OBSERVACIÓN:	
--------------	--

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

ESCRITURA N°:	20221308003P00684
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2022, (9:18)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





**NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2022	13	08	003	P00684
------	----	----	-----	--------

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.; A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES JENNY VIVIANA BUSTOS YEPEZ Y DIEGO JAVIER NEVAREZ PEREZ.**

**CUANTÍA: USD \$ 76,000.00**

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA DE LOS SEÑORES CONYUGES JENNY VIVIANA BUSTOS YEPEZ Y DIEGO JAVIER NEVAREZ PEREZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA  
DI (2) COPIAS  
G.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy dieciocho (18) de abril del dos mil veintidós (2022), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: **A) LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.**, representada legalmente por su Gerente General la señora **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos cero seis uno cero uno guion uno (131206101-1), acorde se desprende del Nombramiento, quien para futuras notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la ciudadela Los Eléctricos y Circunvalación de la parroquia y cantón

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

9

Manta, provincia de Manabí, con número con número de teléfono 052677984; a quien en adelante se le denominará como la “**PARTE VENDEDORA**” y,

**B)** Los señores cónyuges **JENNY VIVIANA BUSTOS YEPEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número cero cinco cero dos cuatro tres uno seis cero guion cuatro (050243160-4); y, **DIEGO JAVIER NEVAREZ PEREZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno ocho cero tres cinco dos cuatro uno nueve guion seis (180352419-6), por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por la sociedad conyugal por ellos formada, ecuatorianos, de 34 y 39 años de edad respectivamente, de estado civil casados entre sí, de profesión Medico e Ingeniero, domiciliados en la Calle Universitaria 7 y Avenida Universitaria 4 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono celular 0996911744, correo electrónico: [sonvi87@yahoo.com](mailto:sonvi87@yahoo.com), a quien en adelante se les denominará como “**LA PARTE COMPRADORA**” y/o “**LA PARTE DEUDORA**”; y **C)** La señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro guion ocho (130987224-8) de estado civil casada, mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec), parte a la cual en adelante se la denominará “**EL BIESS**” y/o “**EL BANCO**” y/o “**EL ACREEDOR**”.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta



escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:**

En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. – PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a la celebración del presente contrato, A) La **COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.**, cuya denominación social obtuvo mediante escritura pública en la Notaria Primera del cantón Manta el 29 de julio del año 2002 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 5 de septiembre del año 2002, con RUC: 1391720580001, con domicilio en la ciudadela Los Eléctricos y Circunvalación de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con número con número de teléfono 052677984, legalmente representada por su Gerente General la Ingeniera **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, tal como lo justifica con el documento habilitante, a quien en adelante se les denominará como la **“PARTE VENDEDORA”** y, B) Los señores cónyuges **BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA Y NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por la sociedad conyugal por ellos formada, ecuatorianos, de 34 y 39 años de edad respectivamente, de estado civil casados entre sí, de profesión Médico e Ingeniero, domiciliados en la Calle Universitaria 7 y Avenida Universitaria 4 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono celular 0996911744, correo electrónico: [sonvi87@yahoo.com](mailto:sonvi87@yahoo.com), a quienes en adelante se les denominará como la **“PARTE COMPRADORA”**. Los comparecientes hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La **“PARTE VENDEDORA”**,

es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número 13 de la manzana "E" ubicado en el Conjunto habitacional "RANIA", parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, lote de terreno que es parte de un bien inmueble que tiene una extensión de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CN OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS**, adquirido mediante escritura pública de Compraventa otorgada por la señora Espinoza Santana María Evangelista, celebrada con fecha 18 de noviembre del año 2015 ante el Notario Público Séptimo del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 25 de noviembre del año 2015. Con fecha 7 de Abril del año 2016 se realiza Protocolización de Planos Aprobados del Conjunto habitacional " RANIA" ante el Notario Público Séptimo del cantón Manta e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 7 de julio del año 2015. El bien inmueble está circunscrito dentro de los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE:** Con 7,52m. lindera con calle planificada. **ATRÁS:** Con 7,50m. lindera Lote No. 01. **COSTADO DERECHO:** Con 16,07m. lindera con Lote No. 12. **COSTADO IZQUIERDO:** Con 15,57m. lindera con Área verde. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (118,65 m2.)**. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" los cónyuges señores **BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA Y NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER** el bien inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número 13 de la manzana "E" ubicado en el Conjunto habitacional "RANIA", parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí. El bien inmueble está circunscrito



dentro de los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE:** Con 7,52m. lindera con calle planificada. **ATRÁS:** Con 7,50m. lindera Lote No. 01. **COSTADO DERECHO:** Con 16,07m. lindera con Lote No. 12. **COSTADO IZQUIERDO:** Con 15,57m. lindera con Área verde. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (118,65 m<sup>2</sup>).** **CUARTA: PRECIO.** - El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de **SETENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 76,000.00)** que serán cancelados mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA”, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la “PARTE VENDEDORA” al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la “PARTE COMPRADORA”, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la “PARTE VENDEDORA”. **SÉPTIMA: DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante, de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPO CIERTO. Conformes las partes con el precio pactado, la “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE

COMPRADORA” el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la “PARTE COMPRADORA”, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La “PARTE VENDEDORA”, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La “PARTE COMPRADORA” declara que los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros”. **NOVENA: INSCRIPCIÓN.**



- Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad Manta a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la escritura. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA Directora de Oficina Especial del BIESS en Portoviejo**, de estado civil casada, mayor de edad, de profesión Economista, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte los señores cónyuges **BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA Y NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa por la sociedad conyugal por ellos formada, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, profesión Medico e Ingeniero, domiciliados en la calle Universitaria 7 y avenida Universitaria 4, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución

Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

9

de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.** - a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA**, en su calidad de afiliada del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número 13 de la manzana "E" ubicado en el Conjunto habitacional "RANIA", parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este HOMELOAN S.A. Los demás antecedentes de dominio constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** - En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o



subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** Con 7,52m. lindera con calle planificada. **ATRÁS:** Con 7,50m. lindera Lote No. 01. **COSTADO DERECHO:** Con 16,07m. lindera con Lote No. 12. **COSTADO IZQUIERDO:** Con 15,57m. lindera con Área verde. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (118,65 m<sup>2</sup>).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** - El BIESS declara que acepta el derecho real

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTUA

8

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



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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirco  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

91

posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.** - EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o



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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

9

con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

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



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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANABÍ

9

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



condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTÁ

9

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



los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

**DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (FDO) Abg. Dolores Del Rocío Cuzco Torres, Mat. N°13-1993-136 FORO DE ABOGADOS. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) **Eco. MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**  
C. C. N° 130987224-8  
APODERADO ESPECIAL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.  
R.U.C.: 1768156470001

f) **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**  
C. C. N° 131206101-1  
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A..  
R.U.C.: 1391720580001

Ab. Alex Arturo Cevallos Chiriboga  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTUA



f) **JENNY VIVIANA BUSTOS YEPEZ**  
C.C.N° 050243160-4



f) **DIEGO JAVIER NEVAREZ PEREZ**  
C.C.N° 180352419-6

**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**




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

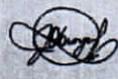
CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1986-08-17**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

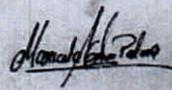
N. **131206101-1**

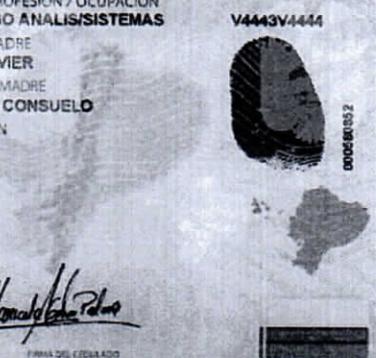



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **TLGO ANALISISISTEMAS**  
 V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**GINES HIDALGO ITALO JAVIER**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2014-10-21**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-10-21**

  
 DIRECTOR GENERAL

  
 FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**


 PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTÓN: **PORTOVIEJO**  
 PARROQUIA: **PICOAZA**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0006 FEMENINO**

N. **67753806**  
 1312061011  
  
 CC.N. **1312061011**

**GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO**





Ecuador Unido en Democracia

**CIUDADANA/O:**  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
 SUPRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

  
 F. PRESIDENCIAL DE LA JRV



## 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: 18 DE ABRIL DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-703-14158



220-703-14158

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**DOMICILIO TRIBUTARIO**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia ubicacion: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770 Web: WWW.HOMELOAN.EC Email: marcelagines@hotmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL**  
 SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>Estado:</b> ABIERTO - MATRIZ	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 05/09/2002
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> HOMELOAN S.A.	<b>FEC. CIERRE:</b>	<b>FEC. REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b> COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.		
<b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b> 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



Factura: 002-003-000041578



20221308006C00477

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308006C00477**

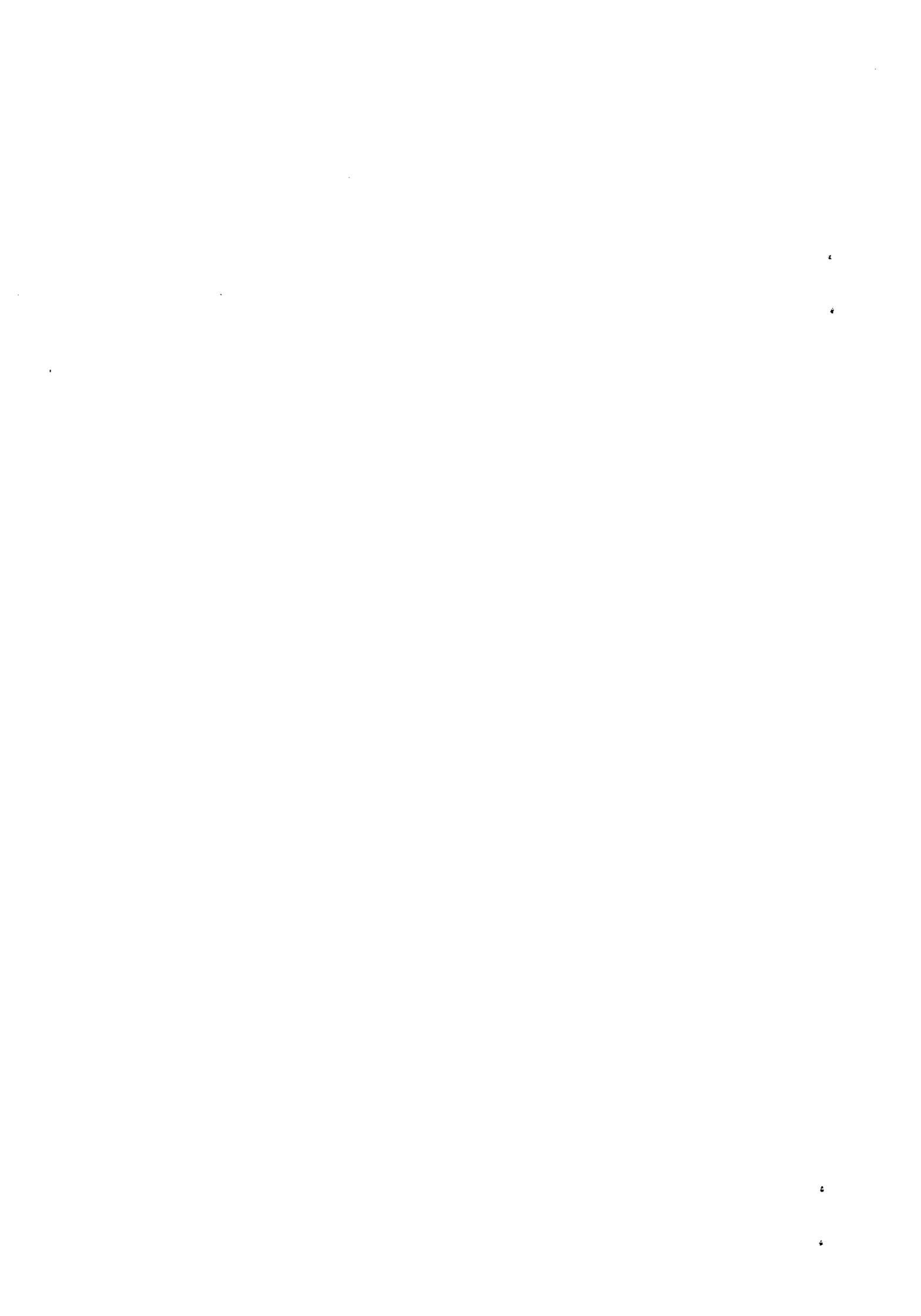
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO, Y ACTA GENERAL ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A. y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una 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 16 DE MARZO DEL 2022, (11:35).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Manta, 11 de mayo del 2020



Ing.  
Maricela Del Consuelo Gines Palma  
Ciudad. -

De mis consideraciones:

Cumplo con informarle por medio de la presente que la junta General extraordinaria y universal de accionistas de la Compañía HOMELOAN S.A. Celebrada el día de hoy 11 de mayo del 2020, 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 Cedefio 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. Israel Balzeca Armijo  
Secretario  
HOMELOAN S.A.



Acepto el cargo de Gerente General, para el cual he sido designada en la ciudad de Manta a los 11 días del mes de mayo del 2020

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



TRÁMITE NÚMERO: 1207

\*7953738KCINYGS\*

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS**

NÚMERO DE REPERTORIO:	933
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/06/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	338
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:**

CIA. INSC. 520, REP. 912, F. 05/09/2020; INSC. E.B.

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 2 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2020



HORACIO  
ORDÓÑEZ  
FERNÁNDEZ

**HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ**  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta.

16 MAR 2020

Dr. Fernanda Villegas Cordero  
Notario Pública Sexto  
Manta - Ecuador

ACTA DE LA JUNTA GENERAL 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 03 días del mes de Marzo del dos mil veinte y 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 sesión extraordinaria de la Junta General 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 la Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma vende un inmueble signado como el lote # 13 mz E del conjunto habitacional Rania a la Sra. JENNY VIVIANA BUSTOS YEPEZ.



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 de la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. El cual es Conocer y aceptar que la compañía HOMELOAN S.A. a través de su representante legal la Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma venda un inmueble signado como el lote # 13 mz E del conjunto habitacional Rania a la Sra. Jenny Viviana Bustos Yepez, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: CON 7.50 METROS Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: CON 7.50 METROS Y LOTE # 01

COST. DERECHO: CON 17,74 METROS Y LOTE # 12

COST. IZQUIERDO: CON 16,06 METROS Y CALLE PLANIFICADA

AREA TOTAL: 118.65M2

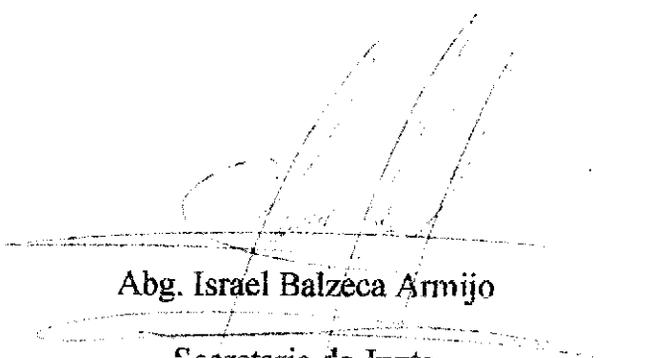


No habiendo otro punto de que tratar. Y una vez aceptada en forma unánime la compraventa, se autoriza a la Ing. Maricela del Consuelo Gines Palma, en calidad de representante legal de la compañía HOMELOAN S.A. para que solicite y suscriba cuanto documento fuera necesario para el traspaso de dominio e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

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 Balzeca Leon, accionista, F.-) Ing. Maricela Gines Palma, accionista

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

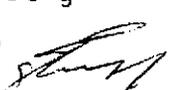
Manta, 03 de Marzo del 2022

  
Abg. Israel Balzeca Armijo

Secretario de Junta

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

Manta. 16 MAR 2022

.....  
Dr.   
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

## 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 ~~Unidad~~, 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

Dr. Diego Chamo  
  
NOTARIA QUINTA DE



Factura: 001-004-000032858



20221308005C01408

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308005C01408**

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).

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



o Pepinosa  
ANTON MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

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



CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**TUNGURAHUA LA MERCED**  
FECHA DE NACIMIENTO **1987-08-14**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **CASADA**  
**DIEGO JAVIER NEVAREZ PEREZ**

Nº **050243160-4**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** V23331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BUSTOS HUGO ERNESTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **YEPEZ MARIA CLARA LUZ MELIDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**AMBATO 2012-05-16**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2022-05-16**




DIRECTOR GENERAL FIBRAS DEL CEDIADO




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

Provincia: **TUNGURAHUA** N° **39666487**  
Circunscripción: **0502431604**



Cantón: **AMBATO**  
Parroquia: **HUACHI CHICO**  
Zona:  
Junta No. **0006 FEMENINO**  
CC N°: **0502431604**

**BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA**




**CIUDADANA/O:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0502431604

**Nombres del ciudadano:** BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MERCED

**Fecha de nacimiento:** 14 DE AGOSTO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE MAYO DE 2012

**Datos del Padre:** BUSTOS HUGO ERNESTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** YEPEZ MARIA CLARA LUZ MELIDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE DICIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-703-14328



229-703-14328

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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

No. **180352419-6**

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**TUNGURAHUA AMBATO LA MATRIZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1962-05-28**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**JENNY VIMANA BUSTOS YEPEZ**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO**      V3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **NEVAREZ MONCAYO MILLER L**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PEREZ VALLE SILVANA H**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **SANTO DOMINGO 2016-06-30**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-06-30**

IGM 16 04 478 01

DIRECTOR GENERAL *[Signature]*      TITULAR DEL CEN *[Signature]*




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN** - 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **TUNGURAHUA**      ID **34663061**

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTÓN **AMBATO**

PARROQUIA **HUACHI CHICO**

ZONA

JUNTA No. **0023 MASCULINO**

CC No. **1803524196**

**NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER**






**CIUDADANO:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
 PRESIDENTA/E DE LA JRV.

CNEI



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1803524196

**Nombres del ciudadano:** NEVAREZ PEREZ DIEGO JAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

**Fecha de nacimiento:** 28 DE MAYO DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE MAYO DE 2012

**Datos del Padre:** NEVAREZ MONCAYO MILLER L

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PEREZ VALLE SILVANA H

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE JUNIO DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 226-703-14240



226-703-14240

Ing. Fernando Alvear C.

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



Factura: 001-005-000003678

20221701082P00135



NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS  
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
CORONADO  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Escritura N°:	20221701082P00135						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
<b>A FAVOR DE</b>							
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)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
INDETERMINADA							

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

*Elizabeth Lina del Carmen Cardenas Coronado*

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO





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

**MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

**CÓDIGO DACTILAR: E4443I**

**C.C.**

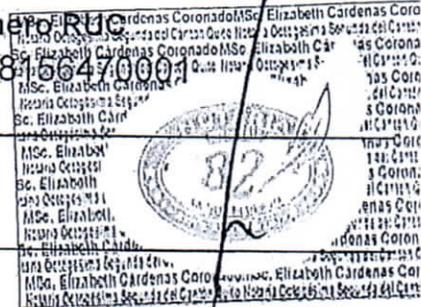
*Elizabeth Cárdenas Coronado*

**MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

**NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**

PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO

**Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**  
1768156470001**Representante legal**

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

REGIMEN GENERAL

**Fecha de registro**

15/07/2010

**Fecha de actualización**

01/12/2021

**Inicio de actividades**

23/04/2010

**Fecha de constitución**

23/04/2010

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

**Contribuyente especial**

SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

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

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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

PAGINA  
BLANCA

PAGINA  
BLANCA



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO



PAGINA  
SEIS

PAGINA  
SEIS



**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, el especialista Henry Ramiro Goyes Benalcázar, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Iván Fernando Tobar Cevallos como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio Virtual, celebrada de 15 de octubre del 2021;

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

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

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

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-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,

*[Handwritten signature]*

**RESUELVE:**

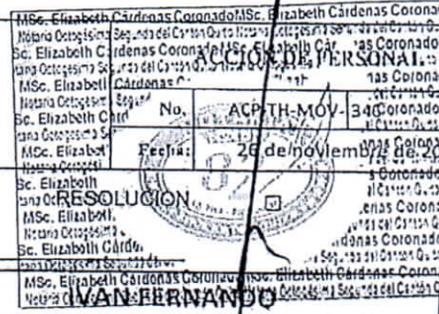
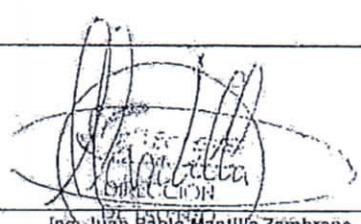
PÁGINA  
BLANCA

PÁGINA  
BLANCA



PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO

			
DECRETO <input type="checkbox"/> ACUERDO <input type="checkbox"/>		No. _____ Fecha: _____	
<b>TOBAR CEVALLOS</b>		<b>IVÁN FERNANDO</b>	
APELLIDOS		NOMBRES	
No. de Cédula de Ciudadanía		Rige a partir de:	
1704096153		sábado, 27 de noviembre de 2021	
<b>EXPLICACIÓN:</b> Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA, Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CJUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVE Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA, Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.			
Ref: Resolución de Directorio No: BIESS-DIR-RS-018-0226-2021 Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045			
INGRESO <input type="checkbox"/> NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> ASCENSO <input type="checkbox"/> SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> ENCARGO <input type="checkbox"/> VACACIONES <input type="checkbox"/>		TRASLADO <input type="checkbox"/> TRASPASO <input type="checkbox"/> CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> LICENCIA <input type="checkbox"/>	
REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> UBICACIÓN <input type="checkbox"/> REINTEGRO <input type="checkbox"/> RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> RENUNCIA <input type="checkbox"/>		SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> REMOCIÓN <input type="checkbox"/> JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b> PROCESO: <u>GOBERNANTE</u> SUBPROCESO: <u>GERENCIA GENERAL</u> SUBPROCESO 1: <u>GERENCIA GENERAL</u> PUESTO: <u>GERENTE GENERAL</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>QUITO</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.018,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.1.01.01.006.01</u>		<b>SITUACIÓN PROPUESTA</b> PROCESO: _____ SUBPROCESO: _____ SUBPROCESO 1: _____ PUESTO: _____ LUGAR DE TRABAJO: _____ REMUNERACIÓN MENSUAL: _____ PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____	
<b>ACTA FINAL DEL CONCURSO</b>  No. _____ Fecha: _____		<b>PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO</b>  f. _____ Nombre: _____	
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD  f. _____ Nombre: _____		 Nombre: Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano Coordinador Administrativo	
<b>TALENTO HUMANO</b>  No. 346   26 de noviembre de 2021		<b>REGISTRO Y CONTROL</b>  f. _____ Ing. Gabriela Montecinos Técnico C	

PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 Bc. 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  
 Bc. 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  
 Bc. 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  
 Bc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas 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  
 HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02 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

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

r. Ivan Fernando Tobar Cevallos  
 Servidor

r. Ing. Bryan Javier Díaz C.

PÁGINA  
BLANCA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCA  
BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

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



*Ivan F Tobar C*

N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







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

1768156470001

**Representante legal**

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
23/04/2010	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>		<b>Obligado a llevar contabilidad</b>
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

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

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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

**Razón Social****BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL****Número RUC****1768156470001****Establecimientos****Abiertos**

32

**Cerrados**

3

**Obligaciones tributarias**

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



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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

# **RANÍA**

## **Conjunto Habitacional**

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



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

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

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

## 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 será catalogado como infracción al presente reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO TERCERO

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

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



# **MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"**

## **PRESENTACIÓN**

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

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

## **OBJETIVO**

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

## **AMBITO**

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

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

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

## **CAPITULO I**

### **CLASES DE USUARIOS**

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

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

## **RESIDENTES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO II**

### **NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA**

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

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

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



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

### **CAPÍTULO III**

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

### **DERECHOS**

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

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

### **DEBERES**

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

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

### **PROHIBICIONES**

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

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

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

#### **CAPITULO IV**

##### **USO DE LA ZONA SOCIAL**

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

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

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

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

##### **PISCINA**

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

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

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

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

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

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

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



## **SALON COMUNAL**

**ARTICULO 21.** Las reuniones privadas de 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.

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

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

Niveles máximos de ruidos permisibles:

Tipo de Zona: Zona Residencial

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

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

**ARTÍCULO 30. Se prohíbe:**

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



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

## **CAPITULO VI**

### **ZONAS PRIVADAS**

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

a. Es prohibido arrojar basuras a los bienes de los demás o a los bienes de uso común o acumularlos perjudicialmente. Tampoco se permite la acumulación de escombros sobre las zonas comunes. Las basuras sólo podrán ser colocadas en el sitio destinado para tal fin o entregadas al empleado encargado de recogerlas.

b. No pueden los propietarios ni los que a cualquier título ocuparen los bienes de dominio exclusivo realizar en ellos obras de ampliación o modificación que comprometan la seguridad, solidez, salubridad, puertas, ventanas y fachadas del conjunto, como tampoco cambiarlas, pintarlas o decorarlas con tonalidades diferentes a las existentes a menos que se trate de una reforma aprobada por la Asamblea de Copropietarios y con el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO VII SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"**

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

En caso de daños y pérdidas materiales ocasionados en las viviendas y sus residentes la administración 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.



**CAPITULO  
REGLAMENTO DE TENENCIA DE MASCOTAS**

**VIII**

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

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

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

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

Los representantes de la directiva del Conjunto habitacional "RANIA" serán residentes que demuestre únicamente con el título de propiedad es decir escritura de compraventa ser propietarios de las respectivas viviendas, y se encuentren al día en el pago de sus obligaciones con el promotor y correspondientes al pago de alcúotas 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 alícuotas establecidas, sean estas impuestas por el urbanizador o los copropietarios.

H. Establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.

i. Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador, el mismo que informará sobre esta situación y determinará si hay responsabilidad civil o penal.

HOMELOAN S.A.  
Ecuador  
Moralessa  
HOMELOAN S.A





Manta, 12 de abril de 2022

**CERTIFICACION**

A través de la presente certifico que el lote 13 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







# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
86262	2022/03/16 11:43	16/03/2022 11:43:00a. m.	780110	
A FAVOR DE	CIA HOME LOAN S.A. C.I.: 1391720580001			

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORER(A)

SUBTOTAL 1

3.00

MANTA SUBTOTAL2

3.00

CIENCA VINCES MARIA VERONICA  
SELLO Y FIRMA DE CUERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

USD 3.00



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/04/15



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 559404**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-25-47-13-000	118,65	\$ 4746

2022-02-21 16:23:23		
Dirección	Año	Control
CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-13	2022	564917
		N° Título
		559404

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

Fecha de pago: 2022-01-21 11:46:59 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.23	-0.09	0.14
MEJORAS 2013	1.67	-0.67	1.00
MEJORAS 2014	1.77	-0.71	1.06
MEJORAS 2015	0.26	-0.10	0.16
MEJORAS 2016	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2017	2.46	-0.98	1.48
MEJORAS 2018	2.31	-0.92	1.39
MEJORAS 2019	0.28	-0.11	0.17
MEJORAS 2020	1.58	-0.63	0.95
MEJORAS 2021	1.20	-0.48	0.72
TASA DE SEGURIDAD	0.47	0.00	0.47
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 7.60</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 7.6</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1498697203944

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/2022/066788**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 04/13/2022

Por: 43.43

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

Vence: 04/13/2022

Contribuyente: HOMELOAN S.A.

VE-365503

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: 75444.72

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HOMELOAN S.A.

Identificación: 1391720580001

Teléfono: ND

Correo: homeloansa1987@gmail.com

Adquiriente-Comprador: BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA

Identificación: 0502431604

Teléfono:

Correo: sonvi87@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/06/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

3-25-47-13-000

14182.80

118.65

CONJ.HAB.RANIAMZELT13

Precio de Venta

76,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	43.43	0.00	0.00	43.43
<b>Total=&gt;</b>		<b>43.43</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>43.43</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	76,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	555.28
DIFERENCIA BRUTA	75,444.72
MEJORAS	67,457.20
UTILIDAD BRUTA	7,987.52
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,329.69
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,657.83
IMP. CAUSADO	42.43
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>43.43</b>



2

3

4

5

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/066787**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 04/13/2022

Por: 988.00

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

Vence: 04/13/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-265503

Tradente-Vendedor: HOMELOAN S.A.

Identificación: 1391720580001

Teléfono: ND

Correo: homeloansa1987@gmail.com



Adquiriente-Comprador: BUSTOS YEPEZ JENNY VIVIANA

Identificación: 0502431604

Teléfono:

Correo: sonvi87@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:**

Fecha adquisición: 03/06/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-25-47-13-000

14182.80

118.65

CONJ.HAB.RANIAMZELT13

76,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	760.00	0.00	0.00	760.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	228.00	0.00	0.00	228.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>988.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>988.00</b>

Saído a Pagar





N° 042022-062432

Manta, miércoles 13 abril 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-25-47-13-000 perteneciente a CIA HOME LOAN S.A . con C.C. 1391720580001 ubicada en CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-13 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,182.80 CATORCE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$76,000.00 SETENTA Y SEIS 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 13 mayo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



163091FXGHJ36

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





**N° 032022-059940**

Manta, lunes 14 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-25-47-13-000 perteneciente a CIA HOME LOAN S.A . con C.C. 1391720580001 ubicada en CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-13 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,182.80 CATORCE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES 80/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



160587GVMK10Q

Ruede 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° 042022-062132

Manta, lunes 11 abril 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: miércoles 11 mayo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



162791RA9S2GU

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° 022022-056527**

N° ELECTRÓNICO : 216785

**Fecha:** 2022-02-04

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: 3-25-47-13-000

Ubicado en: CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-13

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 118.65 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391720580001	CIA HOME LOAN S.A.-

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

TERRENO: 8,542.80

CONSTRUCCIÓN: 5,640.00

AVALÚO TOTAL: 14,182.80

SON: CATORCE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES 80/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



157171VC5TULX

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



**Fecha de generación de documento: 2022-02-21 16:21:25**



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

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

FECHA DE APROBACIÓN: 25-01-2022

Nº CONTROL: RU-01202205568

PROPIETARIO:

CIA HOME LOAN S.A .

UBICACIÓN:

CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-13

C. CATASTRAL:

3254713000

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	REGLAMENTO INTERNO
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	200.00
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	0.60
CUS:	1.20
FRENTE:	2.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	1.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	6.00

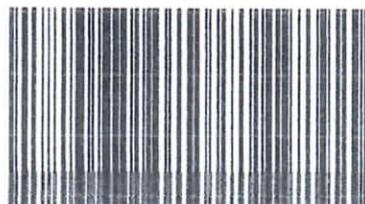
**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

**FRENTE:** 7.52m - Calle planificada.  
**ATRÁS:** 7.5m - Lote No. 01.  
**C.IZQUIERDO:** 15.57m - Área verde.  
**C.DERECHO:** 16.07m - Lote No. 12.  
**ÁREA TOTAL:** 118.65 m2

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

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

**Fecha de expiración:** 31-12-2022.



1108879JAZBF3SF

**OBSERVACIÓN**

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

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

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



Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-090220221034  
Manta, 09 de Febrero del 2022

**ASUNTO:** TRAMITE TE 070220221120 CODIGO 3254713000 FICHA CATASTRAL

Ingeniera  
Marcela Gines Palma  
**HOMELoAN S.A.**  
En su despacho.

De mi consideración:

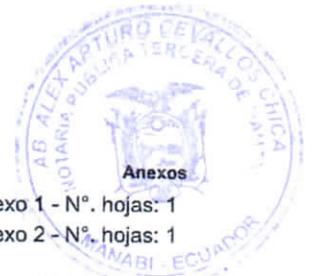
Reciba cordial saludo quienes conformamos la Dirección de Avaluos Catastros y Permiso Municipales Servicio al Ciudadano del Gobierno Autonomo Descentralizado del Cantón Manta.

En respuesta a Tramite TE 070220221120 en el cual solicita **FICHA CATASTRAL No 3-25-47-13-000** ubicado en el Conjunto Habitacional Rania Mz.E Lote 13.

Adjunto al presente encontrará lo requerido.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS  
**JEFE TÉCNICO DE CATASTRO**



1: anexo 1 - N°. hojas: 1  
2: anexo 2 - N°. hojas: 1

**Elaborado por**  
DORIS ESPERANZA DELGADO LOPEZ



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	25	47	13	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	
Código Catastral:	<u>3-25-47-13-000</u>				
Notaria:	<u>SEPTIMA-MANTA</u>				
Notario:	<u>MENDOZA GUILLEM TITO NILTON</u>				
Zona:	<u>URBANA</u>				
Parroquia:	<u>TARQUI</u>				
Barrio:	<u>SITIO MAZATO</u>				
Clasificación:	<u>GENERAL</u>				
Modo de uso:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Tenencia:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Intersección uno:	<u>calle s/n</u>				
Intersección dos:	<u>calle s/n</u>				
Característica:	S/D				
Pendiente:	N/A				
Área:	118.65				
Perímetro:	46.66				
Área Geo.:	0.00				
Perímetro Geo.:	0.00				
F. Notarización:	11/17/2016				
F. Inscripción:	4/7/2016				
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 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:	7.52				
Frente Total:	7.52				
Dirección:	CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-13				
Expropiado:	False				
Promotores:	True				
Avalúo de Peritaje Judicial:	0.00				
Avalúo de Peritaje Técnico:	0.00				
Doc. Representante:	:				
Des. Representante:	:				
Discapitados:	False				
Ficha Registral:	0				
Permiso de Construcción:	NO				



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

### Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	25	47	13	000

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

Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	CIA HOME LOAN S.A	100,00


**FIRMES CON EL CAMBIO**  
 200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)  
 © Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**58887**

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008179

Certifico hasta el día 2022-03-15:

**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 signado como lote No. 13, Manzana E del Conjunto Habitacional Rania.

**LINDEROS REGISTRALES:** Lote de terreno ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, signado como lote No. 13, Manzana E, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,52m.- Calle planificada. ATRÁS: 7,50m.- Lote No. 01. COSTADO DERECHO: 16,07m.- Lote No. 12. COSTADO IZQUIERDO: 15,57m.- Área verde. Área total: 118,65 m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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, , inmediaciones de la Ciudadela Municipal Urbirrios, 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 Sup. de Dieciséis mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, ochenta centímetros cuadrados. Por el frente doscientos ochenta y cinco metros y calle pública Por atrás, los mismos doscientos ochenta y cinco metros y estero seco, y terreno de la Cia. Jolcijos Costado Derecho, sesenta metros y terrenos de varios dueños Por el Costado Izquierdo ochenta metros y terrenos de Aura Delgado y Jose Velez Garcia.

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 15 ] ACLARACION

Inscrito el: viernes, 19 marzo 2010

Número de Inscripción : 629

Folio Inicial: 10981

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1461

Folio Final : 10987

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 marzo 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Aclaratoria y Ratificación de un Contrato de Compraventa de Derechos y Acciones los señores Rossana Briceida Botines Carreño, Felicita Ernestina Botines Carreño, Alejandro Jeremias Botines Carreño y Franklin Fabian Botines Carreño por sus propios derechos tiene a bien aclarar como en efecto aclara que en la escritura pública de compraventa que menciona en los antecedentes se omitió involuntariamente el hecho de que por ser los únicos y universales herederos del Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera vendieron el ciento por ciento de sus derechos y Acciones sin que exista ningún derecho ni acción pendiente por lo tanto la venta se la realizó como cuerpo cierto y no como derechos y Acciones como consta en la escritura pública 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 únicos y universales herederos del causante el Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera transfirieron el ciento por ciento de los derechos y Acciones

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 15 ] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 abril 2010

Número de Inscripción : 875

Folio Inicial: 15155

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2034

Folio Final : 15169

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 MARIJEL	CASADO(A)	MANTA
CEDENTE	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 15 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

**Inscrito el:** lunes, 23 abril 2012

**Número de Inscripción :** 1054

**Folio Inicial:** 20210

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2230

**Folio Final :** 20222

**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

**Número de Inscripción :** 3776

**Folio Inicial:** 81564

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 9379

**Folio Final :** 81576

**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

**Número de Inscripción :** 3887

**Folio Inicial:** 84373

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 9641

**Folio Final :** 84385

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Homeloan S.A. representada por Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma Divorciada por los derechos que representa como Gerente General. Terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarquí 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
COMPRADOR	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[9 / 15 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 07 julio 2016

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 260

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3503

Folio Final : 285

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA HOME LOAN S.A.		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[10 / 15 ] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 08 diciembre 2016

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 5850

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7336

Folio Final : 6147

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	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: jueves, 08 diciembre 2016

Número de Inscripción : 1272

Folio Inicial: 42213

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7337

Folio Final : 42509

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

**Registro de : FIDEICOMISO**

[12 / 15] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

**Inscrito el:** martes, 04 abril 2017

**Número de Inscripción :** 7

**Folio Inicial:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2116

**Folio Final :** 1

**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	COMPANIA HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DENOMINACION ANTERIOR	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
RESTITUYENTE	COMPANIA 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

**Número de Inscripción :** 415

**Folio Inicial:** 10865

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2117

**Folio Final :** 11164

**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

Número de Inscripción : 49

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 597

Folio Final : 1

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:**

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

Número de Inscripción : 181

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2755

Folio Final : 0

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	MANTA
DEUDOR	HOMELAN S.A		MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<b>Libro:</b>	<b>Número de Inscripciones:</b>
COMPRA VENTA	8
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>15</b>

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

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

Emitido el 2022-03-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HOMELOAN S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008179 certifico hasta el día 2022-03-15, la Ficha Registral Número: 58887.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 5 9 2 8 0 L 0 0 1 0 Q

