

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: 486

Número de Repertorio: 1022

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

1.- Con fecha diez de Febrero 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 486 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306482454	TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO	COMPRADOR
1307569283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	31410309000	79008	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 10 febrero 2022

Fecha generación: jueves, 10 febrero 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-004-000030962



20221308005P00357

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308005P00357						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUSTIFICADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (15:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306482454	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307569283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	51000.00						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308005P00357
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (15:25)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA N°:	20221308005P00357
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022. (15.25)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocalastro?loken=eyJpdit6llwvXF1S0UzZ2lxYXJlMmV3ZmRmZDlhMjI0NzYyYjg5ZGNjQDI5NTY0NGJjZGM0MDhkM2M0N2M3ZjVxZS99 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/informe_regulacion_urbana/eyJpdit6llwvXF1S0UzZ2lxYXJlMmV3ZmRmZDlhMjI0NzYyYjg5ZGNjQDI5NTY0NGJjZGM0MDhkM2M0N2M3ZjVxZS99
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/1/KNYpgdWw67EcjTtRC6pxbnLAo54172ARlrRTNAdMkiMV09yOZzFftNv https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-054242 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-944242 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/AZSD2kWZ3R1faEMZrs3FwmtRa57102TZogFVh34FJd4W3ik1G7GR39 https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2dQx9c7N6lj8K0YHcwSTWYRm32639uXD7iOWcBR0j2usbDPYDeObxD
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARÍA DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P00357
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA CARLOS ANDRES VERA SERRANO A FAVOR DE TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO

CUANTÍA: USDS 51.000,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy siete (07) de Febrero del año dos mil veintidós (2.022), ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** El señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cinco, seis, nueve, dos, ocho, guion tres (130756928-3), por sus propios derechos, para efecto de notificación Dirección: avenida 4 de noviembre y la Y, parroquia Eloy Alfaro, Manta. Teléfono: 0993271983, Correo electrónico: s/c; **DOS.-** El señor **TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis,



cuatro, ocho, dos, cuatro, cinco, guion cuatro (130648245-4), por sus propios derechos, para efecto de notificación Dirección: Calle 118 avenida 110, Manta. Teléfono: 0995468437, Correo electrónico: tjhonny360@gmail.com; y, **TRES.-** La Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, siete, cinco, dos, cuatro, guion seis (131097524-6), en su calidad de **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, debidamente sorteado a esta notaria mediante Acta de Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, signada con el N° 202213SCP00062, del 31 de enero del 2022, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente la continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

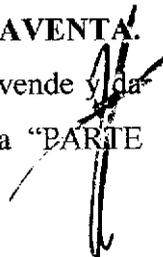
cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** El señor **VERA SERRANO CARLOS ANDRES** por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 37 años de edad, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal, de profesión Ingeniero, domiciliado en la avenida 4 de Noviembre y la Y, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí, con número de celular 0993271983, a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B)** El señor **TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO** por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 49 años de edad, de estado civil divorciado, de ocupación estudiante, domiciliados en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 05468437, número celular 0995468437, dirección electrónica: tjhonny360@gmail.com, a quienes en adelante se le 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 de Lote 09 de la manzana D, de la urbanización VARADERO, ubicada en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí, que es parte de un lote de ocho mil doscientos ochenta y dos coma cero tres metros cuadrados, adquirido a los señores Jorge Luis Vera Santana y Sonia del Pilar Serrano Jamed, mediante escritura de compraventa otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 24 de enero del año 2018 e inscrito en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta el 29 de enero del año 2018, con fecha 24 de agosto del año 2018 ante el Notario Primero

del cantón Manta celebra escritura Pública de Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar a favor del Banco del Pichicha Compañía Anónima e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 27 de agosto del año 2018. El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta con fecha 16 de noviembre del año 2018 emite Resolución Administrativa No. 003-ALC-M- JZC-2018 de Aprobación de la Urbanización "Varadero" de propiedad del Sr. Ing. Carlos Andrés Vera Serrano y Resuelve: Aprobar el proyecto de la Urbanización "Varadero" ubicado en la calle 322 de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en un área de 8.282,03M2, que fue Protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta el 23 de noviembre del año 2018 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 29 de noviembre del año 2018. Con fecha 12 de febrero del año 2019 se realiza la Protocolización de Planos de la Urbanización Varadero ante el Notario Público Primero del cantón Manta e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 19 de febrero del 2019. Con fecha 12 de agosto del año 2020 ante el Notario Público Sexto del cantón Manta se celebra escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar existente a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 14 de agosto del año 2020. El bien inmueble tiene las siguientes medidas y linderos singulares: **LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE:** Nueve metros (9.00m), con calle A; **ATRÁS:** Nueve metros (9.00m), con lote D03; **DERECHO:** Trece metros (13m), con lote D08; **IZQUIERDO:** Trece metros (13m), con lote D10. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL** de **CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (117,00M2)**. **TERCERA: COMPRAVENTA.**

- Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE

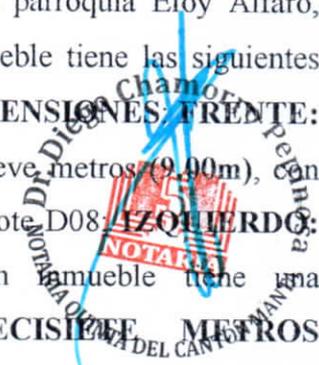




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

COMPRADORA”, el señor **TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO**, el bien inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número de Lote 09 de la manzana D, de la urbanización VARADERO, ubicada en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí, el bien inmueble tiene las siguientes medidas y linderos singulares: **LINDEROS Y DIMENSIONES:** **TRENTE:** Nueve metros (9.00m), con calle A; **ATRÁS:** Nueve metros (9.00m), con lote D03; **DERECHO:** Trece metros (13m), con lote D08; **IZQUIERDO:** Trece metros (13m), con lote D10. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL** de **CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (117,00M2)**. **CUARTA: PRECIO.** - El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de CINCUENTA Y UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 51,000.00), 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”. **SEPTIMA: 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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.

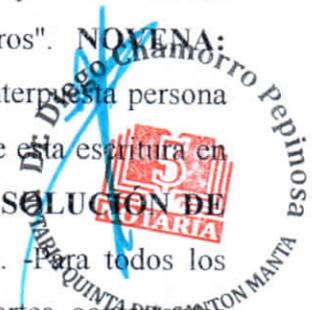
DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. - Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos.

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 señorita **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, de estado civil soltera, mayor de edad, de profesión Ingeniera en Administración de Empresas, 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 **TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO** por sus propios y personales derechos, mayores de edad, de estado civil divorciado, de ocupación estudiante, domiciliados en la 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 Portoviejo de tránsito por la ciudad de Manta y Manta respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución 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) El señor TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO, en su calidad de afiliados del IESS ha 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. LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número de Lote 09 de la manzana D, de la urbanización VARADERO, ubicada en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí, c) Los antecedentes de dominio son La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra al señor **VERA SERRANO CARLOS ANDRES**. Los demás antecedentes de dominio constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 obligaciones 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, modificaciones 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:** Nueve metros (**9.00m**), con calle A; **ATRÁS:** Nueve metros (**9.00m**), con lote D03; **DERECHO:** Trece metros (**13m**), con lote D08; **IZQUIERDO:** Trece metros (**13m**), con lote D10. El bien inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL** de **CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (117,00M²)**. 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 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 hipotecó 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 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.

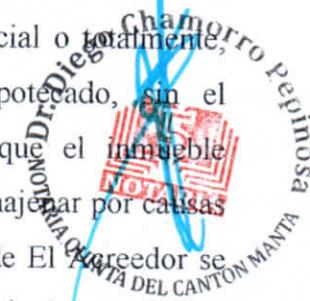
OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO. - EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



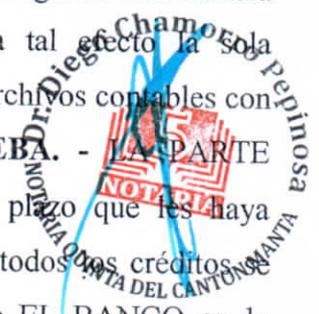
de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y 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 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 cumpliera 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



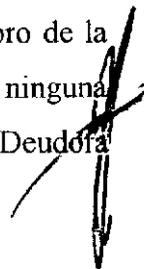
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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) 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

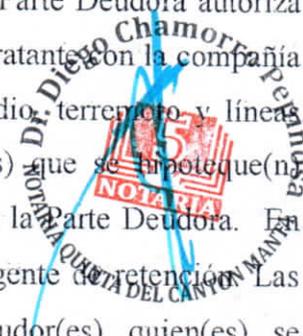




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

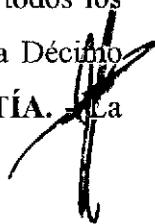
no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que, en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos 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 hipoteca(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 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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 serán 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. (Firmado) Abg. Dolores Del Rocío Cuzco Torres, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa y tres guion ciento treinta y seis (13-1993-136) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el



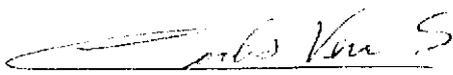
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes integralmente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Ing. Silvia Katherine Solorzano Garcia

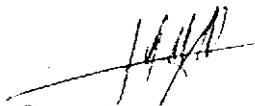
c.c. 131097524-6

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



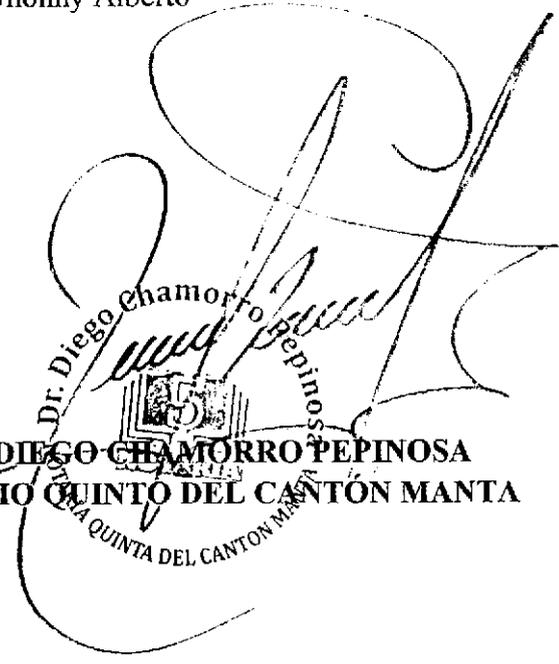
f) Sr. Carlos Andrés Vera Serrano

c.c. 130756928-3



f) Sr. Toala Salavarría Jhonny Alberto

c.c. 130648245-4



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
QUINTA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-676-95924



220-676-95924

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y COORDINACION



CEDEXA DE
CIUDADANIA N. 131097524-6
APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO GARCIA
SILVIA KATHERINE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTITUCION
SUPERIOR

PROFESION O CUALIFICACION
ING. ADM EMPRESAS

E13431242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AGUILES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIJEJO
2013-11-01

FECHA DE EXPIRACION
2023-11-01

PARA EL CEDULADO

CERTIFICADO DE
VOTACION MAERA 2022

MANABI

CHONE

CHONE

0062 FEMENINO

SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

68797217



1310976248

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 FEB 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307569283

Nombres del ciudadano: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MAYO DE 2010

Nombres del padre: VERA SANTANA JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Carlos Vera S.



N° de certificado: 229-676-96245



229-676-96245

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL E333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA SANTANA JORGE LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SERRANO JAMES SONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-18

FECHA DE EXPIRACION
2024-08-18

[Signature] *[Signature]*

MANABI, ECUADOR MANTA DEL SEÑALADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130756928-3

CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA SERRANO
CARLOS ANDRES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1984-04-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FERNANDA
ZAMBRANO MERA

[Photo]

[Barcode]

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

MANABI

2

MANTA

TARQUI

Zona 1

0081 MASCULINO

92128818

[Photo]

1307889283

VERA SERRANO CARLOS ANDRES

[Signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a **07 FEB 2022**

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Peltoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

[Stamp]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306482454

Nombres del ciudadano: TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: TOALA LUIS ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALAVARRIGA AVILA INOCENCIA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-676-96302



228-676-96302

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

TOALA SALAVARRIA
NOMBRES
JHONNY ALBERTO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
18 DIC 1972
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
013338229
FECHA DE VENCIMIENTO
24 SEP 2031
NATCAN
134968



NUL1306482454

[Handwritten signature]



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TOALA LUIS ROBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALAVARRIGA AVILA INOCENCIA MARGARITA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
V3343V4442
TIPO BANGRE O+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 24 SEP 2021

[Handwritten signature]
DIRECTOR GENERAL



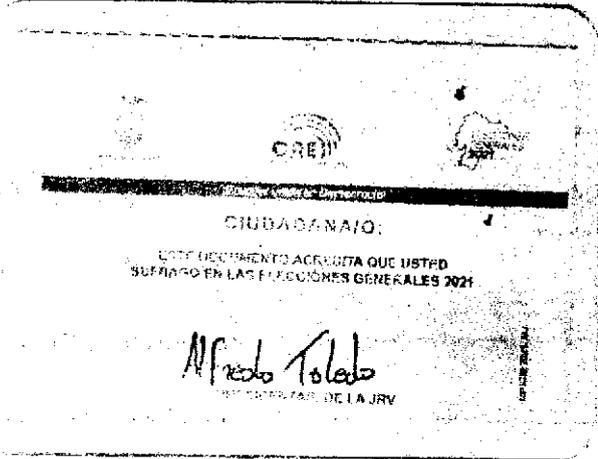
I<ECU0133382293<<<<<<1306482454
7212169M3109247ECU<SI<<<<<<<<<<1
TOALA<SALAVARRIA<<JHONNY<ALBER

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0079 MASCULINO



TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO



[Handwritten signature]

130648245-4

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 FEB 2022

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



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

1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

01/12/2021

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

DirecciónBarrio: 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

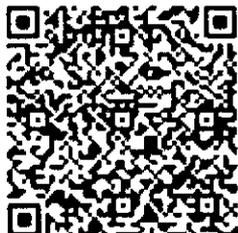
Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 FEB 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000099386



20211701020P03091

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGESIMA DEL CANTON QUITO

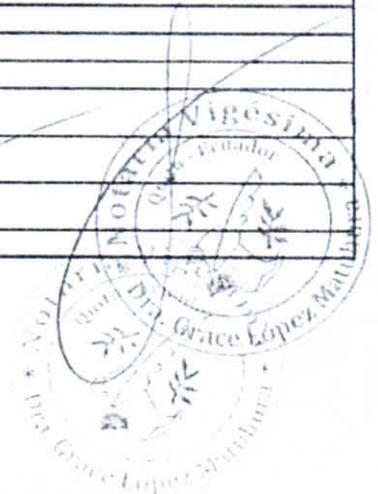
EXTRACTO



Escritura N°:	20211701020P03091						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE LA INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCIA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211701020P03091
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:46)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

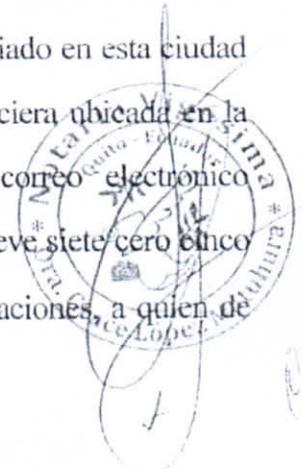
ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-20-P03086

CUANTÍA: INDETERMINADA

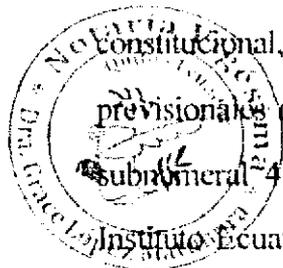
DI: 2 COPIAS

H.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Economista **IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y dos años de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de



conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias debidamente certificadas por mí se agregan a la presente escritura como habilitantes y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el Economista Iván Fernando Tobar Cevallos, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Economista, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (023970500). **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por mandato Constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme el Suborden 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga de conceder



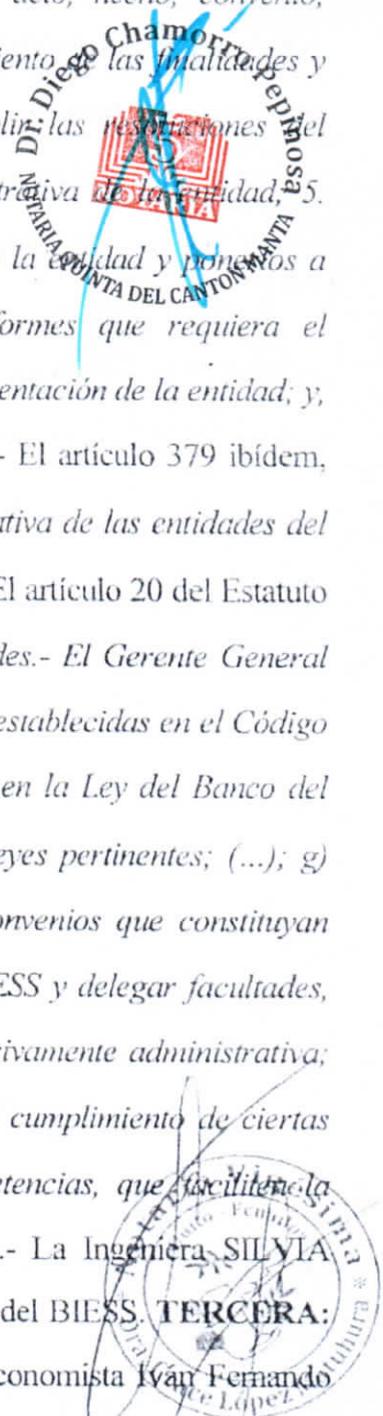
créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

2.3.- En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "*Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones:*

1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem,

señala: "*Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada*"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "*Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y facultades:* a) *Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa;* h) *Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social.*" 2.6.- La Ingeniera SILVIA

KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA es servidora del BIESS. **TERCERA:**
PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Iván Fernando


Dra. Grace Lopez M.
Notaria
Quito - Ecuador
2023

Tobar Cevallos, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.**- El presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.**- El presente poder se entenderá revocado en caso de que la mandataria cese definitivamente y por



cualquier motivo en sus funciones como servidora del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que está firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo profesional con número de matrícula doce mil quinientos doce perteneciente al Colegio de Abogados de Pichincha, y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



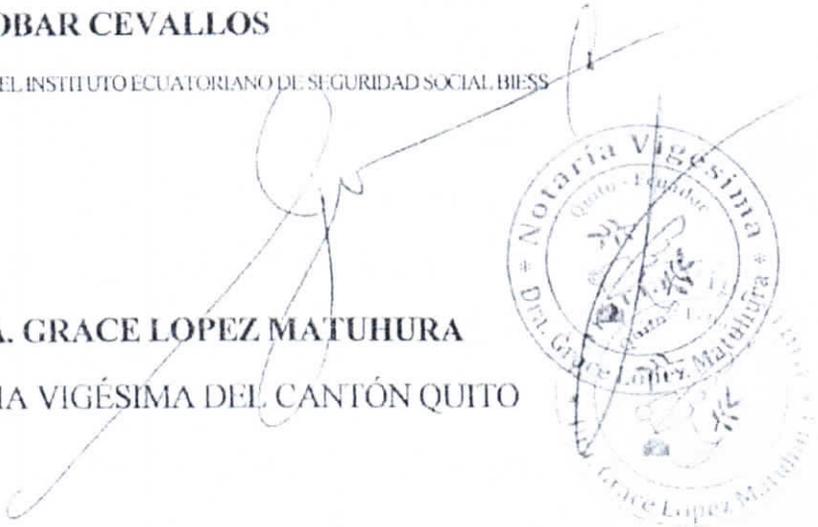
Iván Fernando Tobar Cevallos

IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

C.C.- 1704096753

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BARTOLOMÉ

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: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO, NE 20 - PICHINCHA - QUITO



Ivan F Tobar C

N° de certificado: 210-651-87136



210-651-87136

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV-346

Fecha: 26 de noviembre de 2021

DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN

NO. _____ FECHA _____

TOBAR CEVALLOS

IVAN FERNANDO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1704096153

sábado, 27 de noviembre de 2021

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-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-INI-2021-2045

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

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO I: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1.01.01.009.01

SITUACIÓN PROPUESTA

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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

Nombre: _____

Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

REGISTRO Y CONTROL

f. _____

Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____



AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. _____

1704086153

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

29 NOV. 2021

Ivan Fernando Tobar

 Ivan Fernando Tobar Cevallos
 Servidor

Dr. Grace Lopez Matuhura

 Dr. Grace Lopez Matuhura
 Notaria Vigésima de Quito





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

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

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

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

Anexos:
- SU-INI-2021-2045.pdf

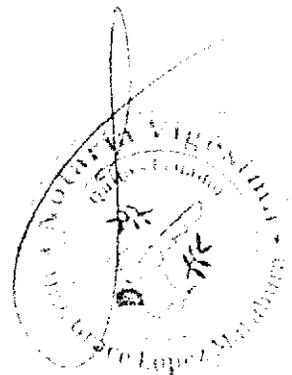
Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Tramites Legales

ld



Documento Firmado
electrónicamente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

SILVIA
JEANETH
CASTRO
MEDINA

Firmado
digitalmente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA
Fecha: 2021.11.24
11:27:50 -0500

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-SGDB-2021-0216-OF, BIESS-SGDB-2021-0218-OF, 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;

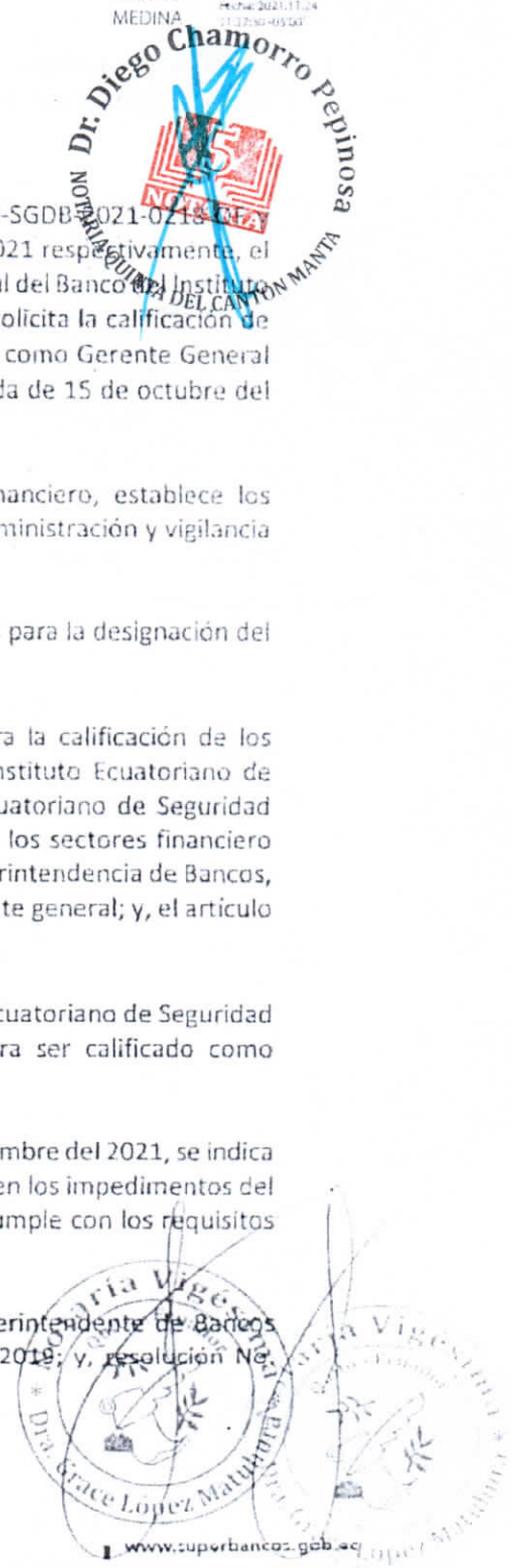
QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades 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 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

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

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

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

RESUELVE:





SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Fecha: 2021.11.24 11:27:42 -05'00'

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Página No. 2

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

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

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

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Razón de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 2 folios, util, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico Quito, 24-11-21

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
23/04/2010

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
23/04/2010

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
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

Actividades económicas

- 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.
- 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.
- 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.

Establecimientos

Abiertos

18



Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001380673
Fecha y hora de emisión: 21 de mayo de 2021 08:23
Dirección IP: 181.39.8.53

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

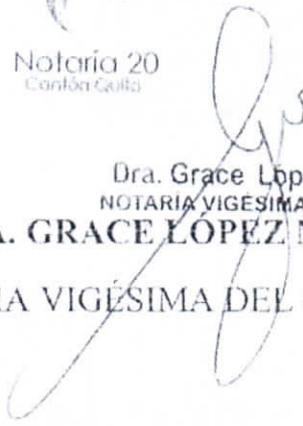
Emite de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, en la que el documento que autenticó consta de 1 hoja, así fue materializado de la página web y/o suscripción electrónica. Quito, 21-11-21

Dra. Grace López Matallana
NOTARIA PÚBLICA EN QUITO



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura Pública de Poder Especial, otorgada por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS; a favor de la Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García, debidamente firmada y sellada en Quito, a veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno.-

Notaria 20
Cantón Quito

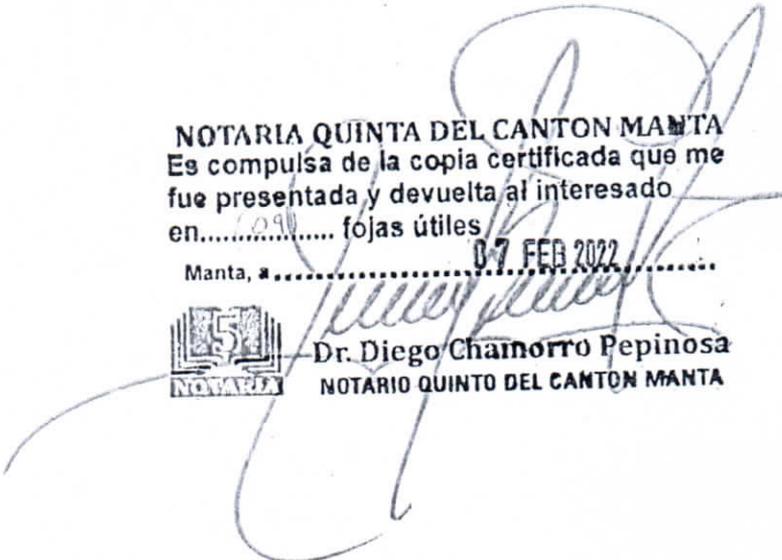

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO
DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....²⁹..... fojas útiles

Manta, a **07 FEB 2022**




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez

con fecha de cuya copia se archiva de

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



f.) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha de cuya copia se archiva

f.) Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES
del 0011. Razon: mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública del Cantón Mantua, Valdevez, a los 06 de febrero de 2011, se declaró el **DISUELTO LA SOCIEDAD CONYUGAL** asistida por los señores Carlos Andrés Vera Durán y Mariana Fernanda deambrosio Vera, cuyo documento se archiva.

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
No 0218023
Inscripción de sentencias
VALOR \$4,00

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 2 Pág. 6 Acta 4

En Santa Provincia de Manabí

del dos mil diez

hoy día Páramore de Parayá del presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE** Carlos Andrés Vera Durán

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE** María Fernanda deambrosio

1984 de nacionalidad ecuatoriana de profesión Ingeniero

con Cédula N° 993569283 domiciliado en Parayá de

anterior de Parayá hijo de Jorge Luis Vera Santos

y de Soruci Patuara del Parayá de Soruci

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE María Fernanda deambrosio

1983 de nacionalidad ecuatoriana de profesión enfermera

con Cédula N° 1209790667-1 domiciliada en Parayá de

rior de Parayá hija de Simón Polanco deambrosio

y de María Celeste Vera deambrosio

LUGAR DEL MATRIMONIO: Parayá **FECHA:** 01/05/2015

En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado

OBSERVACIONES:

Asist. Adm. [Signatures]



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0087

Año: 2014, Tomo: 7, Pág: 477
Dts. Dfns. Mxco:

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL

DIRECCIÓN PROVINCIAL

JEFATURA CANTONAL

JEFATURA DE AGENCIA

Roy Zambrano Estrada

BIOMÉTRICO A

Registro Civil - Manabí

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



ENTREGADO 24 JUN 2014

Copia Integra Nacimiento Copia Integra Matrimonio Copia Integra Defunción Certificado Biométrico



DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 202213SCP00062



En el Cantón Manta, con fecha 31 de enero del 2022 a las 15:26, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTON MANTA A FAVOR DE TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO C.C. 1306482454 NIP 8007250 RCT
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE	TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA QUINTA - MANABI - MANTA
NOTARIO	DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA (TITULAR)

MARIA BELEN QUIJANO MERA
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: MARIA BELEN QUIJANO MERA
Fecha Sorteo: 31 DE ENERO DEL 2022 15:26

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- "La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 178.- "(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

- Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- "Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: "La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: "Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.



Factura: 002-003-000039114



20221308006P00111

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00111						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ENERO DEL 2022, (10:40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306482454	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO
2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00111
3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000039114
4

5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
6 **DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE OTORGA:**

7
8 **OTORGA:**

9
10 **JHONNY ALBERTO TOALA SALAVARRIA.-**

11
12 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

13
14 **DI 2 COPIAS**

15
16 **//PZM//**

17
18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
19 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **TRECE DE ENERO DEL DOS MIL**
20 **VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
21 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece en plena
22 capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente declaración El
23 señor **JHONNY ALBERTO TOALA SALAVARRIA**, por sus propios y, personales
24 derechos. El declarante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de
25 cuarenta y nueve años de edad, divorciado, domiciliado en la calle ciento dieciocho y
26 avenida ciento diez de esta ciudad de Manta, teléfono 0995468437, a quien de
27 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación
28 personal cuya copia fotostática agrego al Protocolo como documento habilitante,



1 autorizándome de conformidad con el art. 75 de la ley orgánica de gestión de
2 identidad y datos civiles a la obtención de su información en el registro personal
3 único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y
4 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como
5 documento habilitante de la presente declaración juramentada. Advertido que fue el
6 compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de
7 **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, así como examinado que fue en forma aislada y
8 separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción,
9 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertido
10 por mí el Notario de la gravedad del juramento, de la pena por perjurio y demás
11 prevenciones legales, me pide que eleve a Escritura Pública, la siguiente
12 declaración: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
13 sírvase insertar una de **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, instrumento público de
14 conformidad a la Ley Notarial en vigencia al tenor de las siguientes cláusulas:
15 **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Comparece en la celebración del presente
16 Instrumento Público, El señor **JHONNY ALBERTO TOALA SALAVARRIA**, quien
17 declara bajo juramento lo siguiente: **Que mis generales de ley son como**
18 **quedan indicadas y declaro que voy adquirir una vivienda mediante crédito**
19 **hipotecario, la misma que está ubicada en la Urbanización VARADERO, en el**
20 **lote NUEVE de la Manzana D, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta,**
21 **además declaro que esta Urbanización NO cuenta con administrador por**
22 **lo que no se puede extender el Certificado de Expensa correspondiente,**
23 **por lo que eximo de toda responsabilidad a la señora NOTARIA Y**
24 **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE**
25 **MANABÍ, por el pago de alícuotas, expensas y gastos administrativos de**
26 **la Urbanización VARADERO. Es todo lo que puedo declarar en honor a la**
27 **verdad.- Usted señor Notario sírvase agregar las formalidades de estilo para la plena**
28 **validez de lo actuado.- Hasta aquí la declaración que el compareciente la ratifica y**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306482454

Nombres del ciudadano: TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: TOALA LUIS ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALAVARRIGA AVILA INOCENCIA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ENERO DE 2022

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



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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

APellidos: TOALA SALAVARRIA
Nombres: JHONNY ALBERTO
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de nacimiento: 16 DIC 1972
Lugar de nacimiento: MANABI MANTA MANTA
Firma del titular: *[Firma]*
Sexo: HOMBRE
No. documento: 01733829
Fecha de vencimiento: 24 SEP 2031
Nación: 134988



NUL.1306482454

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TOALA LUIS ROBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALAVARRIGA AVILA INOCENCIA MARGARITA
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
CÓDIGO DACTILAR: V3345V4442
TIPO SANGRE: O+
DONANTE: SI
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 24 SEP 2021
DIRECTOR GENERAL: *[Firma]*

I<ECU0133382293<<<<<<1306482454
7212169M3109247ECU<SI<<<<<<<<1
TOALA<SALAVARRIA<<JHONNY<ALBER

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0079 MASCULINO



TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Firma]
R. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta. 13 ENE 2022

[Firma]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 la aprueba, la misma que complementada con su documento habilitante queda
2 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente
3 esta escritura en alta y clara voz por mí la aprueba y firma. Se cumplieron los
4 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-
5
6
7
8
9
10

[Handwritten signature]



JHONNY ALBERTO TOALA SALAVARRIA
C.C.No. 1306482454

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

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

Manta, a 13 ENE 2022

[Handwritten signature]
Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

79008

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032333
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: xxxxx
Fecha de Apertura: viernes, 10 diciembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACIÓN VARADERO

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO



LINDEROS REGISTRALES: LOTE # 09 de la manzana D, de la URBANIZACIÓN VARADERO DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, del cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos : con una Area total 117,00m2.

Frente: 9.00m calle A
Atras: 9.00m lote D03
Derecho: 13.00m lote D08
Izquierdo: 13.00m lote D10

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2517 miércoles, 30 noviembre 1994	1702	1702
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	383 lunes, 29 enero 2018	9455	9473
*HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1187 lunes, 27 agosto 2018	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	3 jueves, 29 noviembre 2018	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	3 martes, 19 febrero 2019	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	400 viernes, 14 agosto 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 30 noviembre 1994

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 septiembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarquí del canton Manta. con un area de diecinueve mil quinientos cuarenta y siete coma trece metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VERA VELASQUEZ JACOB	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VERA SANTANA JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GILMA	CASADO(A)	MANTA

VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ HELION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GARCIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ CLARA FANNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ ELENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA ISABEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 enero 2018

Número de Inscripción : 383

Folio Inicial: 9455

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 747

Folio Final : 9473

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 enero 2018

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

El Señor Carlos Andrés Vera Serrano, casado, con disolución de la Sociedad conyugal. Una parte del lote de terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. CON UN AREA TOTA DE OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA CERO TRES METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA SANTANA JORGE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Número de Inscripción : 1187

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5715

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2018

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar sobre lote de terreno y construcción ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. El Deudor Hipotecario Sr. Carlos Andrés Vera Serrano Casado con Disolución de la Sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 29 noviembre 2018

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7943

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 noviembre 2018

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Of. No. USG&gd. pgl-2018-884 Manta, 23 de Noviembre del 2018 Resolución Administrativa No. 003-ALC-M- JZC-2018 de Aprobación de la Urbanización "Varadero" de propiedad del Sr. Ing. Carlos Andres Vera Serrano. Resuelve: Aprobar el proyecto de la Urbanización "Varadero" ubicado en la calle 322 de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en un área de 8.282,03M2 posee la clave catastral No. 3-14-17-07-000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VARADERO		MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 6] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 febrero 2019

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1107

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

Protocolización Aprobación del Proyecto de Urbanización Varadero del Cantón Manta. Acta Entrega y Recepción de las áreas verdes y lotes en Garantías de la Urbanización Varadero La Aprobación del Proyecto fué celebrada ante la Notaría Primera de Manta, el 04 de Diciembre del 2018, y Protocolización de las áreas verdes y lotes en Garantía, ante la Notaría Primera de Manta el 12 de Febrero del 2019. Áreas verde y/o comunal No. 1 área total 1.498,30m2. Lotes en Garantía Mz. B Lote B-01 120,00M2. Mz. C: Lote C-01 108,M2, Lote C-02 108,M2, Lote C-03: 108M2, Lote C-04: 108M2, Lote C-12 : 108M2 , Lote C-13: 108M2, Lote C-14: 108,M2. Mz. E: Lote E-01 : 120M2, Lote E-02: 120M2, Lote E-03: 120M2. El Sr., Carlos Andrés Vera Serrano Casado con Disolución de la Sociedad conyugal. Se aclara que el predio motivo de la inscripción de Planos tiene Vigente inscripción de Hipoteca Abierta Prohibición a favor del Banco Pichincha. Con fecha 14 de Agosto del 2020 bajo el Nro. 400 se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 14 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 agosto 2020

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 400

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2052

Folio Final : 1

a.-Observaciones:

*CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. La señora Amada Rocio Zambrano Ruiz en la calidad en la que comparece cancela la Hipoteca constituida en la referida escritura anteriormente señalada, así como levanta la Prohibición de Enajenar establecida en dicha escritura pública.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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 2021-12-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032333 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 79008.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 2 6 3 9 C 8 7 T Y H E



N° 022022-056458

Manta, viernes 04 febrero 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 3-14-103-09-000 perteneciente a VERA SERRANO CARLOS ANDRES con C.C. 1307569283 ubicada en URB. VARADERO MZ D LOTE 09 BARRIO LA AURORA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,092.84 CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$51,000.00 CINCUENTA Y UN 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: domingo 06 marzo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



157102ZWFN6WG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalc Ciudadano.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/2022/054871

DE ALCABALAS

Fecha: 02/04/2022

Por: 663.00

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

Vence: 02/04/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-944242

Tradente-Vendedor: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Identificación: 1307569283

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: TOALA SALAVARRIA JOHNNY ALBERTO

Identificación: 1306482454

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 29/01/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-14-103-09-000

45092.84

117.00

URB.VARADEROMZDLOTE09

51,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	510.00	0.00	0.00	510.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	153.00	0.00	0.00	153.00
Total=>		663.00	0.00	0.00	663.00

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/054872

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/04/2022 Por: 37.52
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 02/04/2022

Contribuyente: VERA SERRANO CARLOS ANDRES VE-054242

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307569283 Teléfono: NA Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 45971.0



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Identificación: 1307569283 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: TOALA SALAVARRIA JOHNNY ALBERTO

Identificación: 1306482454 Teléfono: NA Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/01/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-14-103-09-000	45092.84	117.00	URB.VARADEROMZDLOTE09	51,000.00

Observación:
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	37.52	0.00	0.00	37.52
Total=>		37.52	0.00	0.00	37.52

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	51,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,029.00
DIFERENCIA BRUTA	45,971.00
MEJORAS	39,885.00
UTILIDAD BRUTA	6,086.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,217.20
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,868.80
IMP. CAUSADO	36.52
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	37.52

AUTORIZACIÓN

No. 005-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO**, con C.I. N°. 1306482454, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad del señor Vera Serrano Carlos Andrés, ubicado en el **Lote N°09 Mz-D**, de la Urbanización "**VARADERO**", de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, código catastral **3-14-103-09-000**, posee las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: 79008

FRENTE: 9.00 m - lindera con Calle A
ATRÁS: 9.00 m - lindera con Lote D-03
COSTADO DERECHO: 13.00 m - lindera con Lote D-08
COSTADO IZQUIERDO: 13.00 m - lindera con Lote D-10

ÁREA TOTAL: 117.00 m²

Manta, enero 14 del 2022

Firma electrónica por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.
DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B
No. trámite:	PM110120221842

Página 1 de 1



N° 012022-053529

Manta, martes 11 enero 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 **VERA SERRANO CARLOS ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1307569283**.

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: viernes 11 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154172PSU2XQG

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 11-01-2022
N° CONTROL: RU-01202205351

PROPIETARIO: VERA SERRANO CARLOS ANDRES
UBICACIÓN: URB. VARADERO MZ D LOTE 09
C. CATASTRAL: 31410309000
PARROQUIA: ELOY ALFARO

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 45 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 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 de riberas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO: B203
OCUPACIÓN DE SUELO: PAREADA - B
LOTE MIN: 117
FRENTE MIN: 9
N. PISOS: 2
ALTURA MÁXIMA: 6
COS: 50
CUS: 150
FRENTE: 2.00
LATERAL 1: 1.50
LATERAL 2: 0.00
POSTERIOR: 2.00
ENTRE BLOQUES: 6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9m lindera con calle A
ATRÁS: 9m lindera con lote D03
C.IZQUIERDO: 13m lindera con lote D10
C.DERECHO: 13m lindera con lote D08
ÁREA TOTAL: 117 m2

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

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1104840HUCIPV0J

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobre

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

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

N° 012022-053478

N° ELECTRÓNICO : 215663

Fecha: 2022-01-11

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: 3-14-103-09-000

Ubicado en: URB. VARADERO MZ D LOTE 09

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 117 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307569283	VERA SERRANO-CARLOS ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,115.00

CONSTRUCCIÓN: 33,977.84

AVALÚO TOTAL: 45,092.84

SON: CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS DÓLARES 84/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154121FJKFW1U

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: 2022-01-11 17:15:58

N° 012022-053535

Manta, martes 11 enero 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 3-14-103-09-000 perteneciente a VERA SERRANO CARLOS ANDRES con C.C. 1307569283 ubicada en URB. VARADERO MZ D LOTE 09 BARRIO LA AURORA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,092.84 CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS DÓLARES 84/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154178HMLWQFZ

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 522078

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-14-103-09-000	117	\$ 35190

2022-01-03 11:55:43			
Dirección	Año	Control	Nº Título
URB. VARADERO MZ D LOTE 09	2022	536642	522078

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VERA SERRANO CARLOS ANDRES	1307569283

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Reducciones(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	5.14		0.51	4.63
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.28		0.11	0.17
MEJORAS 2013	2.00		0.80	1.20
MEJORAS 2014	2.12		0.85	1.27
MEJORAS 2015	0.07		0.03	0.04
MEJORAS 2016	0.61		0.24	0.37
MEJORAS 2017	1.76		0.70	1.06
MEJORAS 2018	3.41		1.36	2.05
MEJORAS 2019	0.36		0.14	0.22
MEJORAS 2020	11.68		4.67	7.01
MEJORAS 2021	4.38		1.75	2.63
TASA DE SEGURIDAD	2.57		0.00	2.57
TOTAL A PAGAR				\$ 23.22
VALOR PAGADO				\$ 23.22
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-03 11:35:43 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dr. Diego Samorá Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT832918331862

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	72227	FECHA DE EMISIÓN	2022/01/19 12:41	FECHA DE PAGO	19/01/2022 12:41:00p. m.	Nº TÍTULO DE CREDITO	776399	PERIODO
A FAVOR DE	MANTA GERARDO GERRANO CARLOS ANDRES C.I.: 1307569283							

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 4994

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">USD 3.00</p>		
TESORERO(A)		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
SUBTOTAL 1	3.00	TITULO ORIGINAL
SUBTOTAL 2	3.00	



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/18



BanEcuador B.P.
07/02/2022 11:00:07 a.m. OK
CONVENIO: 2950 B/E-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1287564529
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000186
Fecha: 07/02/2022 11:00:33 a.a.

AGENCIA CANTONAL
MANTA

No. Autorización:
0702202201176818352000120566020000001862022110012

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

 BanEcuador

-7 FEB 2022

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **CARLOS ANDRES VERA SERRANO** a favor de **TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO**; **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** que otorga **TOALA SALAVARRIA JHONNY ALBERTO** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, al siete (07) de febrero del dos mil veintidós (2022).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO