

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: 931

Número de Repertorio: 1947

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

1.- Con fecha dieciocho de Marzo 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 931 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0921044889	ZAMBRANO CANO MIGUEL ANGEL	COMPRADOR
1312427774	HUALPA CEDEÑO KARLA GABRIELA	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1190483000	71674	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 18 marzo 2022

Fecha generación: viernes, 18 marzo 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 7 1 1 6 1 L E G C E U





Factura: 001-004-000032106



20221308005P00723

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P00723						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS.							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (15:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
Natural	HUALPA CEDEÑO KARLA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312427774	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ZAMBRANO CANO MIGUEL ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0921044889	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(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	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		90000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308005P00723
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (15:05)
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 PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308005P00723
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (15:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6Im1pQXpyR0F6SUFvb0ZneUZYeG5wZ1E9PSIsInZhbHVlIjoieYUwKzJ3b3lVWjNoeGdUeFEzN3Nidz09liwibWFjIjoieMTg3ZWlxNzVlODZmZWVhbnNDEzYjYyODRjMGEwZTU4ZjlmMWJhNGExNTRkMTY5OGYwMG11ODQ1YzhmMjdiODJmMCJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/informe_regulacion_urbana/eyJpdil6Im1pQXpyR0F6SUFvb0ZneUZYeG5wZ1E9PSIsInZhbHVlIjoieYUwKzJ3b3lVWjNoeGdUeFEzN3Nidz09liwibWFjIjoieMTg3ZWlxNzVlODZmZWVhbnNDEzYjYyODRjMGEwZTU4ZjlmMWJhNGExNTRkMTY5OGYwMG11ODQ1YzhmMjdiODJmMCJ9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/sLBpQQISQEEjCbwmMlq2Uith59873dlthRcOhGzF6m4ctdIlLk4lF https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-654382
OBSERVACIÓN:	

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P00723
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. A FAVOR DE KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO

CUANTÍA: USDS 90.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO 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 once (11) días de Marzo del año dos mil veintidós, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** El señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, guion tres (131018991-3), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación, **Dirección:** Barrio Jesús de Nazareth,

Manta. Teléfono: 052677038. Correo electrónico: darwcoox2@gmail.com;

DOS.- Los cónyuges **KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, tres, uno, dos, cuatro, dos, siete, siete, siete, guion cuatro (131242777-4) y cero, nueve, dos, uno, cero, cuatro, cuatro, ocho, ocho, guion nueve (092104488-9) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, para efecto de notificación: Dirección: Barrio La Pradera, manzana E villa 31, cerca al Colegio 24 de Mayo, parroquia Los Esteros, Manta; Teléfono: 052383644 / 0939809299; Correo electrónico: karlaghc@gmail.com; y, **TRES.-** La Economista **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, ocho, siete, dos, dos, cuatro, guion ocho (130987224-8), 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 mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, 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 examinadas que fueron en forma aislada y



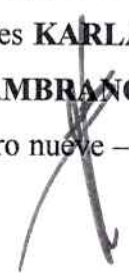
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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° 202213SCP00140, del 25 de febrero del 2022, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTÉCA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** La compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,** legalmente representada por el señor Darwin Byron Coox Pin, en calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, tal como lo justifica con los documentos que se agregan a esta escritura en calidad de documento habilitante, domiciliados en la Vía a San Mateo, entrada al nuevo Coliseo, Conjunto Genovesa casa 24, en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con teléfono número 052000000 y celular número 0980135459, dirección electrónica teamcosa@outlook.com a quien en adelante se les denominará como la **“PARTE VENDEDORA”** y, **B)** Los cónyuges señores **KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en el Barrio La Pradera, manzana E villa 31, cerca al Colegio 24 de Mayo, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con teléfono número 052383644 y celular número 0939809299 y dirección electrónica karlaghc@gmail.com a

quien en adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de **Manta**, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La "**PARTE VENDEDORA**", es propietaria de un bien inmueble adquirido así: dos lotes de terrenos que tenían la ficha 16460 y 45668, correspondientes al lote I-1 superficie 12.962,66 m2 y lote I superficie 11.955,64 m2, ubicados en el cantón Manta, provincia de Manabí.- Inmueble adquirido por la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, mediante Permuta, otorgado por los señores Gina Patricia Mora Rivera y Eloy Virgilio Reyes Cárdenas, mediante escritura pública el tres de abril del dos mil diecinueve, ante la Notaria Séptima del cantón Manta, Dra. Maria Beatriz Ordoñez, inscrita el diecisiete de abril del dos mil diecinueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. – Con fecha dieciséis de julio del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Subdivisión de Lote de Terreno, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el ocho de julio del dos mil diecinueve. **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS PARTICULARES** del inmueble son: LOTE NÚMERO CERO NUEVE – I uno: FRENTE: diez metros, con calle E uno; ATRÁS: diez metros, con manzana B – uno; DERECHO: veinte coma cuarenta y cinco metros, con lote número diez – I uno; IZQUIERDO: veinte coma treinta y cinco metros, con lote número cero ocho – I uno. Con un área total de doscientos cuatro metros cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" los cónyuges señores **KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO**, un lote de terreno y vivienda, signado con el número cero nueve – I





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

uno, contiguo a la Urbanización Mantazul, en la vía a San Mateo, Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros, con calle E uno; **ATRÁS:** diez metros, con manzana B – uno; **DERECHO:** veinte coma cuarenta y cinco metros, con lote número diez – 1 uno; **IZQUIERDO:** veinte coma treinta y cinco metros, con lote número cero ocho – 1 uno. Con un área total de doscientos cuatro metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 90.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera:

a) OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 48/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 89.257,48) con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. b) SETECIENTOS CUARENTA Y DOS CON 52/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 742,52) pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos propios.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA”, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la “PARTE VENDEDORA” al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.

SEXTA: GASTOS. - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la “PARTE COMPRADORA”, a excepción del impuesto

a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. 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. 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 parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, 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. **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. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora **MARIA**

BEATRIZ MERA PLAZA, de estado civil **casada** mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO**, mayor(es) de edad, de estado civil **casados**, de ocupación/profesión **ambos Magister**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliado(s) en el **Barrio La Pradera, manzana E villa 31, cerca al Colegio 24 de Mayo, parroquia Los Esteros del cantón Manta**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Jaramijo respectivamente**, y 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) Los cónyuges señores KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número cero nueve – 1 uno, contiguo a la Urbanización Mantazul, en la vía a San Mateo, Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD**

DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** diez metros, con calle E uno; **ATRÁS:** diez metros, con manzana B – uno; **DERECHO:** veinte coma cuarenta y cinco metros, con lote número diez – 1 uno; **IZQUIERDO:** veinte coma treinta y cinco metros, con lote número cero ocho – 1 uno. Con un área total de doscientos cuatro metros cuadrados.- 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 ~~debe~~ ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca

que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según

lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**

DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte

Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 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, hiciere 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 encontraran 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 no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y**

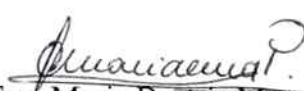
AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir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

autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:**

INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La

cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás

legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Dr. Doctor Cesar Palma Alcivar, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- 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 íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Eco. María Beatriz Mera Plaza
c.c. 130987224-8



APODERADA ESPECIAL DEL BIESS


f) Sr. Darwin Byron Coox Pin
c.c. 131018991-3





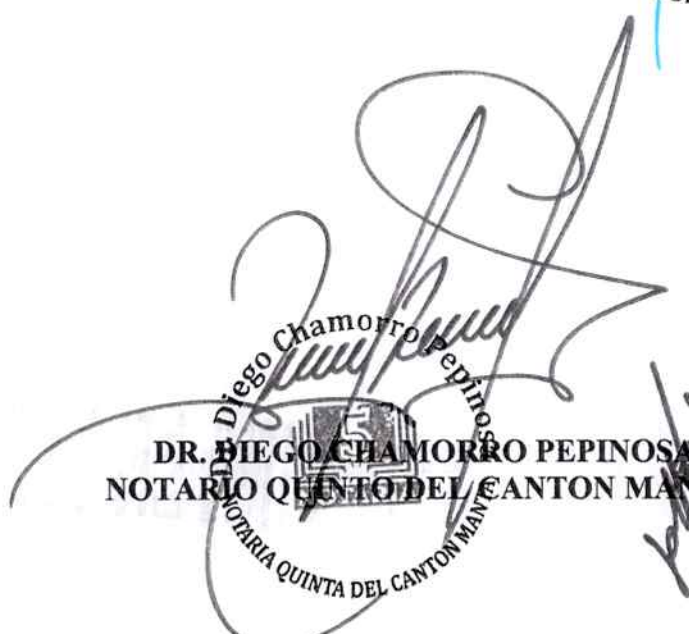
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


f) Sr. Karla Gabriela Hualpa Cedeño
c.c. 131242777-4


f) Sr. Miguel Angel Zambrano Cano
c.c. 092104488-9




DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Datos del Padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 223-689-20816



223-689-20816

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 CECILIZACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS

COOK

PN

NOMBRES

DARWIN BYRON

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

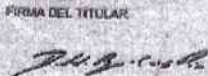
13 NOV 1981

LUGAR DE NACIMIENTO

BERNABY MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR



SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

018023113

FECHA DE VENCIMIENTO

29 NOV 2031

NACION

085127



NUL1310189913

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABÍ**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **2**
 JUNTA No. **0003 MASCULINO**

N° **98091965**
 1310189913

CC.WV **1310189913**

COOX PIN DARWIN BYRON

J. H. P. C. & Co.

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

Manta, a 11 MAR 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NATURAL QUINTE DEL SANTO MARTE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2022

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



Maria Plaza Mera

N° de certificado: 228-689-20847



228-689-20847

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres: **NERA PLAZA MARIA BEATRIZ**
Lugar de Nacimiento: **MANABI PORTOVIEJO**
Fecha de Nacimiento: **1978-05-04**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **MUJER**
Estado Civil: **CASADO**
Franklin Cesar Vasquez Astudillo

130987224-8

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA

Apellidos y Nombres del Padre: **NERA CANTOS EDUARDO OSWALDO**
Apellidos y Nombres de la Madre: **PLAZA LOOR ELINA DIOSIELINA**
Lugar y Fecha de Expedición: **MANABI 2017-01-31**
Fecha de Expiración: **2027-01-31**

A11131111

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTON: **MANTA**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **3**
JURTA No: **0003 FEMENINO**

60737080
1309872248

NERA PLAZA MARIA BEATRIZ

NERA PLAZA MARIA BEATRIZ

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

Manta, a **11 MAR 2022**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312427774

Nombres del ciudadano: HUALPA CEDEÑO KARLA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO CANO MIGUEL ANGEL

Fecha de Matrimonio: 29 DE OCTUBRE DE 2021

Datos del Padre: HUALPA BELLO JOSE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO CEDEÑO GINA JANETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 222-689-20746



222-689-20746

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
N. 131242777-4

APELLIDOS Y NOMBRES
HUALPA CEDEÑO KARLA GABRIELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **01/07-01-08**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MAGISTER**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HUALPA BELLO JOSE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO CEDEÑO GINA JANETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-04-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-25

E33332142

00087323

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0035 FEMENINO**

N. 37791414

CC N. 1312427774

HUALPA CEDEÑO KARLA GABRIELA

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JRV

Karla Hualpa

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

Manta, a 1 MAR 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Miguel Zambrano C.

Número único de identificación: 0921044889

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO CANO MIGUEL ANGEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/EL EMPALME VELASCO
IBARRA

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HUALPA CEDEÑO KARLA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 29 DE OCTUBRE DE 2021

Datos del Padre: ZAMBRANO VERA AGUSTIN OMAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CANO PATIÑO MARIA FRANCISCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 226-689-20773



226-689-20773

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO CANO MIGUEL ANGEL
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
EL EMPALME
VELASCO IBARRA
FECHA DE NACIMIENTO **1984-11-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **092104488-9**





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAESTRO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO VERA AGUSTIN OMAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANO PATIÑO MARIA FRANCISCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-08-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-28

E333313222







CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **LOS ESTEROS**
ZONA: **4**
JUNTA No. **0005 MASCULINO**



Nº **79465588**
CC Nº **0921044889**
ZAMBRANO CANO MIGUEL ANGEL

CIUDADANO:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



1. PRESIDENTE DE LA JRV



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

Manta, a **1 MAR 2022**


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC
1791811585001 ✓

Representante legal
COOX PIN DARWIN BYRON ✓

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
22/11/2001

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
22/11/2001

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SECTOR PRIVADO

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Número: 24 Intersección: VIA SAN MATEO
Carretera: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Número de
oficina: 00 Número de piso: 0 Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24

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.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA

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:

CATRCR2021000136219

Fecha y hora de emisión:

13 de enero de 2021 10:03

Dirección Ip:

10.1.2.143

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

Manta, a

13 MAR 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 **PROTOCOLO**

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

7 **PODER ESPECIAL**

9 **OTORGA:**

10 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**
11 **DE SEGURIDAD SOCIAL**

12 **A FAVOR DE:**

13 **ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA**

15 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

16 **DI: 2**

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

18
19
20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
21 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día
22 **SIETE de FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTIDÓS**, ante
23 mí, **Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO, NOTARIA**
24 **OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**, comparece
25 en calidad de **MANDANTE**, el **BANCO DEL INSTITUTO**
26 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Registro
27 Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho uno
28 cinco seis cuatro siete cero cero cero uno, legal y



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; g) h) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios
2 que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos
3 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos
4 instrumentos posean naturaleza exclusivamente
5 administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios
6 para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
7 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad
8 y desarrollo de su objeto social." **DOS PUNTO SEIS.-** La
9 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de
10 la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA:**
11 **PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister
12 Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que
13 comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual
14 en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA
15 BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula
16 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos
17 dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina
18 Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por
19 tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción
21 de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de
22 los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-**
23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que
24 se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos
26 contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-**
27 Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,
28



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

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



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



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

14

15

16

17

Luci F. Tobar

18 **MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**

19 GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
20 SOCIAL BIESS

21 **CÓDIGO DACTILAR: E4443I**

22 **C.C.**

23

24

25

26

27 **MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

28 **NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**

(Elizabeth Cardenas)

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768106470001

Representante legal
• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

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.

De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en.....foja(s) fue(ron), materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....

Quito, a.....

07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

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

Oficio No. SB-SC-2021-14600-0

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

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

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

Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Trámites Legales

Id

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

Quito, a.....
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito



Documento Firmado
electrónicamente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA

PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

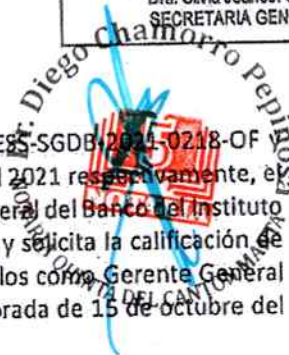
QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades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

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

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

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

RESUELVE:



PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

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 comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

[Signature]

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

[Signature]
Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en.....02 foja(s) útil(es), así son iguales al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a.....07 FEB. 2022

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

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Bc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Bc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Bc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Bc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Bc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

EN EL PUESTO DE: _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que
obra(n) en... 02... hoja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los)
documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a 07 FEB. 2022

MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito

f.

Ivan Fernando Tobar Cevallos
Servidor

f.

Ing. Bryan Javier Diaz C.

PÁGINA
EN
BLANCO

PÁGINA
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Juan F Tobar C

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

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

N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

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



7
8
9
10 **MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**
11 **NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**



12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22 **NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**
23 **Es compulsada de la copia certificada que me**
24 **fue presentada y devuelta al interesado**
25 **en.....(14)..... fojas útiles**



26 **Dr. Diego Chamorro Pepinosa**
27 **NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**
28

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado**ACTIVO****Régimen****REGIMEN GENERAL****Fecha de registro**

15/07/2010

Fecha de actualización

01/12/2021

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción**ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO****Obligado a llevar contabilidad****SI****Tipo****SOCIEDADES****Agente de retención****SI****Contribuyente especial****SI****Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO****Dirección****Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1****Medios de contacto****Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec****Actividades económicas**

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

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

Manta, a

1 MAR 2022

De Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA



Código descarga documento
firmado electrónicamente.

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 202213SCP00140

En el Cantón Manta, con fecha 25 de febrero del 2022 a las 8:57, 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	COMPRVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN MANTA A FAVOR DE HUALPA CEDENO KARLA GABRIELA C.C.D.1312427774 NIP 7890857 CP
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE	HUALPA CEDEÑO KARLA GABRIELA
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: 25 DE FEBRERO DEL 2022 8:57

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.

Ficha Registral-Bien Inmueble

71674

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033783
Certifico hasta el día 2021-12-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1190483000

Fecha de Apertura: martes, 16 julio 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: VÍA A SAN MATEO BARRIO VALLE DEL GAVILÁN, signado como LOTE No. 09-I1.

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado contiguo a la Urbanización Mantazul, en la Vía a San Mateo, Valle del Gavilán de la parroquia y Cantón Manta, signado como LOTE No. 09-I1, ÁREA TOTAL 204,00M2

Frente: 10,00m - con Calle E1.

Atras: 10,00m - con Manzana B-1.

Derecho: 20,45m - con Lote N° 10-I1.

Izquierdo: 20,35m - con Lote N° 08-I1.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PERMUTA	1108 miércoles, 17 abril 2019	31028	31206
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	2070 martes, 16 julio 2019	58987	59053

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] PERMUTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Permuta celebrada entre los Cónyuges Eloy Virgilio Reyes Cárdenas y Gina Patricia Mora Rivera y la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A., representada por Sr. Darwin Byron Coox Pin., Los Cónyuges Reyes-Mora, permutan el restante de los dos lotes de terrenos que tenían la ficha 16460 y 45668, a favor de la Cia. Inmobiliaria Teamco . Mz I-1 Sup. 12.962,66M2. Y lote I Sup. 11.955,64M2. Y la Cia. Inmobiliaria Teamco permuta a favor de los Cónyuges Reyes Mora, 26 lotes de terrenos ubicados Urbanización Mantazul, Lote 4 de la Mz. 16 de la Urbanización Manta Azul, de la parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, 10,00 metros y lindera con la calle P. POSTERIOR: POR ATRAS 10,00 Metros y lindera con LOTE 16. COSTADO DERECHO. 17,42 metros y lindera con el lote 5. COSTADO IZQUIERDO: 17,33 metros y lindera con lote 3. Area total 173,88m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
PERMUTANTE	MORA RIVERA GINA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PERMUTANTE	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] SUBDIVISION

Inscrito el: martes, 16 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION DE LOTE DE TERRENO. Lote de terreno ubicado contiguo a la Urbanización MantaAzul en la Via San Mateo, Barrio Valle de Gavilán de la parroquia y Cantón Manta, que tiene un área de 12.962,66M2, se procede a subdividir en 38 lotes desde el No.01-I1 hasta el lote No. 38-I1. El números 01-I1 con una superficie de 218,37m2; 02-I1 con una superficie de 203,35m2; 03-I1 con una superficie de 208,00m2; 04-I1 con una superficie de 208,00m2; 05-I1 con una superficie de 208,00m2; 06-I1 con una superficie de 208,00m2; 07-I1 con una superficie de 217,00m2; 08-I1 con una superficie de 191,70m2; 09-I1 con una superficie de 204,00m2; 10-I1 con una superficie de 204,50m2; 11-I1 con una superficie de 205,30m2; 12-I1 con una superficie de 206,00m2; 13-I1 con una superficie de 206,75m2; 14-I1 con una superficie de 207,50m2; 15-I1 con una superficie de 208,15m2; 16-I1 con una superficie de 208,75m2; 17-I1 con una superficie de 209,50m2; 18-I1 con una superficie de 210,25m2; 19-I1 con una superficie de 211,00m2; 20-I1 con una superficie de 211,75m2; 21-I1 con una superficie de 212,25m2; 22-I1 con una superficie de 213,00m2; 23-I1 con una superficie de 213,75m2; 24-I1 con una superficie de 214,50m2; 25-I1 con una superficie de 215,25m2; 26-I1 con una superficie de 215,38m2; 27-I1 con una superficie de 199,10m2; 28-I1 con una superficie de 219,18m2; 29-I1 con una superficie de 208,00m2; 30-I1 con una superficie de 208,00m2; 31-I1 con una superficie de 208,00m2; 32-I1 con una superficie de 208,00m2; 33-I1 con una superficie de 208,00m2; 34-I1 con una superficie de 208,00m2; 35-I1 con una superficie de 208,00m2; 36-I1 con una superficie de 208,00m2; 37-I1 con una superficie de 249,60m2; 38-I1 con una superficie de 272,93m2. Áreas de vías (calle E y E1). 2780,55M2, Área sobrante No. 01: 1.066,30 M2, y Área sobrante No. 02 801,00M2. La Compañía Inmobiliaria Teamco S.A, representada por su Gerente Darwin Byron Coox Pin. Los 38 lotes de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Teamco ubicados en la manzana I1.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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 2021-12-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033783 certifico hasta el día 2021-12-20, la Ficha Registral Número: 71674.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 4 3 0 9 6 9 1 Z W Y 1



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-052690**

N° ELECTRÓNICO : 215385

Fecha: 2022-01-05

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: 1-19-04-83-000

Ubicado en: CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 9-11

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 204 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,480.00

CONSTRUCCIÓN: 57,689.80

AVALÚO TOTAL: 82,169.80

SON: OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100

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

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



153329CV4W7CW

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: 2022-01-06 10:29:01**

COMPROBANTE DE PAGO

N° 460793

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-04-83-000	204	\$ 82169.8

Dirección		Año	Control	N° Título
CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 9-11		2022	551416	460793

2022-01-10 19:28:00

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. .	1791811585001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	9.42	-0.94	8.48
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.31	-0.12	0.19
MEJORAS 2013	2.23	-0.85	1.38
MEJORAS 2014	2.35	-0.89	1.46
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.96	-0.74	1.22
MEJORAS 2018	3.59	-1.36	2.23
MEJORAS 2019	1.39	-0.53	0.86
MEJORAS 2020	28.37	-10.78	17.59
MEJORAS 2021	10.23	-3.89	6.34
TASA DE SEGURIDAD	6.28	0.00	6.28
TOTAL A PAGAR			\$ 46.07
VALOR PAGADO			\$ 46.07
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-10 12:23:45 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA
VIANA
Sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3367410123996

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



N° 022022-056648

Manta, martes 08 febrero 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 **INMOBILIARIA TEAMCO SA** con cédula de ciudadanía No. **1791811585001**.

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: martes 08 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157292GX1P22G

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/059840

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/03/2022

Por: 305.36

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

Vence: 03/03/2022

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Dirección: 11 Y 12 1137 AV. 4 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 85920.0

VE-754382



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: KARLA GABRIELA HUALPA CEDENO

Identificación: 1312427774

Teléfono: SIN

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-04-83-000	82169.80	204.00	CONTIGUOALAURBANIZACIONMANTA AZULLOTE911	90,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	305.36	0.00	0.00	305.36
Total=>		305.36	0.00	0.00	305.36

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,080.00
DIFERENCIA BRUTA	85,920.00
MEJORAS	57,689.80
UTILIDAD BRUTA	28,230.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,881.65
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	24,348.55
IMP. CAUSADO	304.36
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	305.36

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/059839
DE ALCABALAS

Fecha: 03/03/2022

Por: 990.00

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

Vence: 03/03/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: KARLA GABRIELA HUALPA CEDAÑO

Identificación: 1312427774

Teléfono: SIN

Correo:

Detalle:



VE554382



PREDIO: Fecha adquisición: 14/05/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-04-83-000

82169.80

204.00

CONTIGUOALAURBANIZACIONMANTAAZULLOTE9H1

90,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	900.00	180.00	0.00	720.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.00	0.00	0.00	270.00
Total=>		1,170.00	180.00	0.00	990.00

Saldo a Pagar

N° 032022-059227

Manta, lunes 07 marzo 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 1-19-04-83-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. . con C.C. 1791811585001 ubicada en CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 9-11 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,169.80 OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: miércoles 06 abril 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



159873WBD5HYB

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: 07-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205327

PROPIETARIO: **COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S. A. .**
UBICACIÓN: **CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 9-11**
C. CATASTRAL: **1190483000**
PARROQUIA: **MANTA**

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10m Con calle E1.
ATRÁS: 10m Con manzana B-1
C.IZQUIERDO: 20,35m Con lote No. 08-11
C.DERECHO: 20,45m Con lote No. 10-11
ÁREA TOTAL: 204 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.



1104981QBABIEMO

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO: B203
OCUPACIÓN DE SUELO: PAREADA -B
LOTE MIN: 200
FRENTE MIN: 9
N. PISOS: 3
ALTURA MÁXIMA: 12
COS: 50
CUS: 150
FRENTE: 3.00
LATERAL 1: 3.00
LATERAL 2: 0.00
POSTERIOR: 3.00
ENTRE BLOQUES: 6

OBSERVACIÓN

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

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

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

Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor

COOX PIN DARWIN BYRON

Ciudad. -

De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta general extraordinaria y universal de accionista de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** celebrada el día 25 de Octubre del 2021, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante Escritura Pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el notario trigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con numero de inscripción 278.

Según el artículo vigente primero del estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía

Atentamente,

Viviana Cano

Lilian Viviana Cano Garzon
Secretaria Ad-hoc de la Junta

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

Manta, a 11 MAR 2022

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



Manta, a 25 de Octubre del 2021

Yo COOX PIN DARWIN BYRON RAZON: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, para la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

Darwin Byron Coox Pin
Darwin Byron Coox Pin

CI. 131018991-3

Nacionalidad: ecuatoriana



Nº TRAMITE: 113291-0041-213 18/11/21 09:13

DOCUMENTO: Nombramiento

TRÁMITE NÚMERO: 5321

3001391FJJSRBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4369
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/11/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1272
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO A LA CIUDAD DE MANTA INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021



Firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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

Manta, a 11 MAR 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



HAUT EN BLANC

HAUT EN BLANC



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
---------	------------------	---------------	----------------------	---------

84450	2022/03/08 10:00	08/03/2022 10:00:00a. m.	779578	
A FAVOR DE COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001				

MANTA
CERTIFICADO de Solvencia
CERTIFICADO N° 5533

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

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

USD 3.00

TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1		
3.00		
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/07

San. K... H...
BanEcuador B.P.
14/03/2022 10:12:06 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1300113941
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: ymendoza
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

14 MAR 2022

CAJAS
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001017
Fecha: 14/03/2022 10:12:40 a.m.

No. Autorización:
1403202201176818352000120565040000010172022101212

Cliente : VANESSA BRAVO
ID : 0802554642
Dir : MANTA

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga LA **COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** a favor de **KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO; CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** que otorga **KARLA GABRIELA HUALPA CEDEÑO Y MIGUEL ANGEL ZAMBRANO CANO** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, al once (11) de marzo del dos mil veintidós (2022).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO