

00079482

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2817**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5947**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** miércoles, 02 de octubre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 02 de octubre de 2019 13 25**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1712421690	SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

lunes, 23 de septiembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Camara

Plazo

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320524002	18/07/2019 16 20 12	71743		DEPARTAMENT	Urbano O 102 (PB-PA+PATIO)

**Linderos Registrales:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 102 (PB+ PA+ PATIO) DEPARTAMENTO 102PB. Ubicado en Planta Baja, compuesto de. Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería se ingresa a este por el patio 102 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos Por arriba Lindera con Departamento 102PA; Por abajo Lindera con terreno del edificio; Por el Norte. Partiendo de Oeste a Este con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Este con 2,82m – Lindera con Patio 102. Por el Sur Partiendo de Oeste a Este con 1,32m, continua con giro hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Este con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Este con 3,10m. – Lindera con Patio 102 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,29m – Lindera con Patio 102 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,20m – Lindera con Departamento 101 PB, continuando con 0,73m - Lindera con Patio 101 AREA NETA: 41,24m2 ALÍCUOTA 0,1211% ÁREA DE TERRENO 28,55m2 ÁREA COMÚN. 0.00 ÁREA TOTAL 41,24m2 DEPARTAMENTO 102PA Ubicado en Planta Alta, compuesto de. Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General, se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 102. el mismo presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con Cubierta de la edificación Por abajo: Lindera con Departamento 102PB: Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 2,13m – Lindera con Vacío a Patio 102 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Este con 2,55m, - Lindera con Vacío a Patio 102 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Oeste con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Este con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Este con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m. – Lindera en toda la extensión descrita con Vacío Patio 102 Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 7,92m – Lindera con Departamento 101PA, continuando con 0,72m – Lindera con Vacío a Patio 101 AREA NETA 52,34m2

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GRACIELA BEATRIZ CHALEN  
SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

miércoles, 2 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2817

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5947

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 02 de octubre de 2019

ALÍCUOTA: 0,1537% ÁREA DE TERRENO: 36.24m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN 0,00 ÁREA TOTAL 52,34m<sup>2</sup>

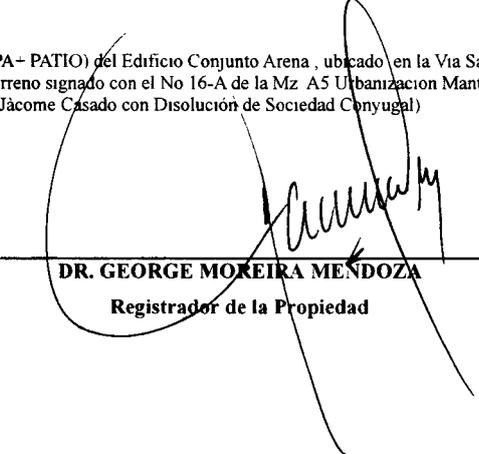
PATIO 102: Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos Por arriba: Linderos con Espacio Aéreo, Por abajo Linderos con terreno del edificio, Por el Norte Partiendo de Este a Oeste con 7,50m – Linderos con Lote 30 Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,56m – Linderos con Avenida Del Comercio Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 16,68m – Linderos con Lote 17 Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 2,00m – Linderos con Patio 101, siguiendo la misma línea 0,72m – Linderos con Departamento 101PB, continuando hacia el Este con 2,68m, de este punto gira hacia el Sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Este con 2,82m – Linderos con Departamento 102PB, de este punto gira hacia el Sur con 7,29m, de aquí gira hacia el Oeste con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Oeste con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,32m – Linderos en toda la extensión con Departamento 102PB, de este punto gira hacia el Sur con 5,09m. – Linderos con Patio 101 ÁREA NETA 80,26m<sup>2</sup> ALÍCUOTA 0,2358% ÁREA DE TERRENO 55,60m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN 0,00 ÁREA TOTAL 80,26m<sup>2</sup>

Solvencia. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**5.- Observaciones:**

Compraventa del Departamento 102 (PB + PA - PATIO) del Edificio Conjunto Arena, ubicado en la Vía San Mateo Barrio Valle del Gavilán, el mismo que se encuentra dentro del lote de terreno signado con el No 16-A de la Mz A5 Urbanización Mantazul (El Comprador Sr Santiago Ricardo Salvador Jácome Casado con Disolución de Sociedad Conyugal)

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GRACIELA BEATRIZ CHALEN  
SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

miércoles, 2 de octubre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 001-003-000029152

00079483



20191308001P03889



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

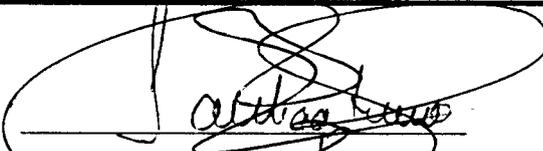
EXTRACTO

<b>Escritura N°:</b>		20191308001P03889					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (8:55)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710300854	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CAMPOVERDE VILLAVIGENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104359219	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712421690	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
<b>UBICACIÓN</b>							
<b>Provincia</b>		<b>Cantón</b>			<b>Parroquia</b>		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		67772.03					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
<b>ESCRITURA N°:</b>	20191308001P03889
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (8:55)
<b>OTORGA:</b>	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
<b>OBSERVACIÓN:</b>	

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

<b>ESCRITURA N°:</b>	20191308001P03889
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (8:55)
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:</b>	<a href="http://www.sri.gob.ec">www.sri.gob.ec</a>
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:</b>	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/">https://portalciudadano.manta.gob.ec/</a>
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:</b>	<a href="https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf">https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf</a>
<b>OBSERVACIÓN:</b>	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00079484



2019	13	08	001	P. 93889
------	----	----	-----	----------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA:**

**FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**

**A FAVOR:**

**SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME**

**CUANTÍA: \$ 67.772,03 USD**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

**QUE OTORGA:**

**SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME**

**A FAVOR:**

**DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**

**ACALUO CATASTRAL: \$ 83.820,40 USD**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (4) COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de septiembre del dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, por una parte la señora Ingeniera **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, dos,

---

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

cero, tres, dos guion cinco, de estado civil casada, mayor de edad, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); Directora de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**, por otra parte comparecen los cónyuges **LOS SEÑORES FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ** portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, tres, cero, cero, ocho, cinco guion cuatro **Y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO** portador de la cedula de ciudadanía número uno, uno, cero, cuatro, tres, cinco, nueve, dos, uno guion nueve; de estado civil CASADOS, entre sí, con dirección domiciliaria: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR; Provincia: Manabí, Cantón: Manta, teléfono: 0998136008; que en adelante se llamarán **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **EL SEÑOR SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME** portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, dos, cuatro, dos, uno, seis, nueve guion cero; de estado civil CASADO, con DISOLUCIÓN CONYUGAL, documento que se adjunta para la perfección de este instrumento como documento habilitante; con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, CALLE 294 Y J11;

---

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

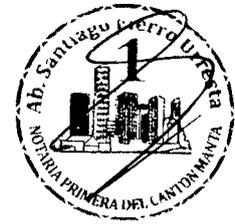
00079485



teléfono: 0991508957, correo electrónico: santi.salvador@hotmail.com; que en lo posterior se llamarán **"LA PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, y Quito y de paso por esta ciudad de Manta, y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregaran como habilitantes, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:**

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LOS SEÑORES FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**; de estado civil CASADOS, entre sí, con dirección domiciliaria: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR; Provincia: Manabí, Cantón: Manta, teléfono: 0998136008; que en adelante se llamarán "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **EL SEÑOR SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME**; de estado civil CASADO, con DISOLUCIÓN CONYUGAL, documento que se adjunta para la perfección de este instrumento; con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, CALLE 294 Y J11; teléfono: 0991508957, correo electrónico: [santi.salvador@hotmail.com](mailto:santi.salvador@hotmail.com); que en lo posterior se llamarán "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LOS SEÑORES FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**, son propietarios de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno, y vivienda terminada signado con el Número 16 - A de la Manzana A-5, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del cantón Manta de la provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Quinta del cantón Manta (Dr. Diego Chamorro Pepinosa) con fecha **13 de septiembre de 2018**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha **18 de septiembre de 2018**. Posteriormente con fecha **18 de**



**00079486**

**julio de 2019** se encuentra inscrita un Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "CONJUNTO ARENA", celebrada en la Notaria Pública Quinta del cantón Manta (Dr. Diego Chamorro Pepinosa) con fecha **15 de julio de 2019**. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Manta. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 102 (PB + PA + PATIO) DEPARTAMENTO 102PB Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería, se ingresa a este por el patio 102 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 102PA; Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo por el Oeste a Este con 2.68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Este con 2,82m - Lindera con el Patio 102 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 1,32m, continua con giro hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Este con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Este con 3,10m. - Lindera con Patio 102. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,29m - Lindera con Patio 102 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 7,20m - Lindera con Departamento 101PB, continuando con 0,73m - Lindera con Patio 101. AREA NETA: 41,24m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,1211% ÁREA DE TERRENO. 28,55m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN; 0,00 ÁREA TOTAL:41,24m<sup>2</sup>.

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

DEPARTAMENTO 102PA Ubicado en la Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 102, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Cubierta de la edificación Por abajo: Lindera con Departamento 102PB; Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 2,13m Lindera con Vacío a Patio 102 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Este con 2,55m, Lindera con Vacío a Patio 102 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Oeste con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Este con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Este con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m. - Lindera en toda la extensión descrita con Vacío Patio 102 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,92m. - Lindera con Departamento 101PA, continuando con 0,72m - Lindera con Vacío a Patio 101. ÁREA NETA: 52,34m<sup>2</sup> ÁLICUOTA: 0,1537% ÁREA DE TERRENO: 36,24m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL: 52,34m<sup>2</sup>. PATIO 102: área Abierta frontal, lateral y

00079487



posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a un parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo, Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. - Lindera con Lote 30 Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,56m - Lindera con Avenida Del Comercio. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,68m. - Lindera con Lote 17 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,00m - Lindera con Patio 101, siguiendo la misma línea 0,72m - Lindera con Departamento 101PB, continuando hacia el Este con 2,68m, de este punto gira hacia el sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Este con 2,82m - Lindera con Departamento 102PB, de este punto hacia el Sur con 7,29m; de aquí gira hacia el Oeste con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Oeste con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,32m - Lindera en toda la extensión con Departamento 102PB; de este punto gira hacia el Sur con 5,09m. - Lindera con Patio 101 ÁREA NETA: 80,26m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,2358% ÁREA DE TERRENO: 55,60m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL: 80.26m<sup>2</sup>. **SEGUNDA:**

**COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS SEÑORES FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO,** da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA EL SEÑOR SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME,**

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

el inmueble, consistente en un lote de terreno, y vivienda terminada signado con el Número 16 - A de la Manzana A-5, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del cantón Manta de la provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENAS SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 102 (PR + PA + PATIO) DEPARTAMENTO 102PB Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería, se ingresa a este por el patio 102 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 102PA; Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo por el Oeste a Este con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Este con 2,82m - Lindera con el Patio 102 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 1,32m, continua con giro hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Este con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Este con 3,10m. - Lindera con Patio 102. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,29m - Lindera con Patio 102 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 7,20m - Lindera con Departamento 101PB, continuando con 0,73m - Lindera con Patio 101. AREA NETA: 41,24m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,1211% ÁREA DE TERRENO. 28,55m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN; 0,00 ÁREA TOTAL:41,24m<sup>2</sup>. DEPARTAMENTO 102PA Ubicado en la Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado,

00079488



Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 102, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Cubierta de la edificación Por abajo: Lindera con Departamento 102PB; Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 2,13m Lindera con Vacío a Patio 102 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Este con 2,55m, Lindera con Vacío a Patio 102 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Oeste con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Este con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Este con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m. - Lindera en toda la extensión descrita con Vacío Patio 102 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,92m. - Lindera con Departamento 101PA, continuando con 0,72m - Lindera con Vacío a Patio 101. ÁREA NETA: 52,34m<sup>2</sup> ÁLICUOTA: 0,1537% ÁREA DE TERRENO: 36,24m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL: 52,34m<sup>2</sup>. PATIO 102: área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**

por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo, Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. - Lindera con Lote 30 Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,56m - Lindera con Avenida Del Comercio. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,68m. - Lindera con Lote 17 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,00m - Lindera con Patio 101, siguiendo la misma línea 0,72m - Lindera con Departamento 101PB, continuando hacia el Este con 2,68m, de este punto gira hacia el sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Este con 2,82m - Lindera con Departamento 102PB, de este punto hacia el Sur con 7,29m: de aquí gira hacia el Oeste con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Oeste con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,32m - Lindera en toda la extensión con Departamento 102PB; de este punto gira hacia el Sur con 5,09m. - Lindera con Patio 101

ÁREA NETA: 80,26m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,2358% ÁREA DE TERRENO: 55,60m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL: 80.26m<sup>2</sup>. Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRURR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad.

**TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la

00079489



presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS CON 03/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$67,772.03)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LOS SEÑORES FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

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 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del

00079490



certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De esta manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón. **DECIMA: ACEPTACION:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES.-** a) por una parte, **Ingeniera MARICELA DOLORES VERA CRESPO;** de estado civil CASADO, mayor de edad, legalmente capaz; Dirección para

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

notificación: Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; b) y, por otra, **EL SEÑOR SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME**, de estado civil CASADO, con DISOLUCIÓN CONYUGAL, documento que se adjunta para la perfección de este instrumento; con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, CALLE R/94 Y J11; teléfono: 0991508957, correo electrónico: [santi.salvador@hotmail.com](mailto:santi.salvador@hotmail.com); a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

00079491



(IESS). b) **EL SEÑOR SANTIAGO RICARDO SALVADOR GARCOME,** en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) **LA PARTE DEUDORA,** se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno, y vivienda terminada signado con el Número 16 - A de la Manzana A-5, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del cantón Manta de la provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LOS SEÑORES FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO,** según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, que antecede en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Quinta del cantón Manta (Dr. Diego Chamorro Pepinosa) con fecha **13 de septiembre de 2018,** e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha **18 de septiembre de 2018.** Posteriormente con fecha **18 de julio de 2019**

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

se encuentra inscrita un Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "CONJUNTO ARENA", celebrada en la Notaria Pública Quinta del cantón Manta (Dr. Diego Chamorro Pepinosa) con fecha **15 de julio de 2019**. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas 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 dependientes 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, prorrogas 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 del BIESS incluyendo

00079492



intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, 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:** El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 102 (PB + PA + PATIO) DEPARTAMENTO 102PB Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería, se ingresa a este por el patio 102 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 102PA; Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo por el Oeste a Este con 2.68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Este con 2,82m - Lindera con el Patio 102 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 1,32m, continua con giro hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Este con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Este con 3,10m. - Lindera con Patio 102. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,29m - Lindera con Patio 102 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 7,20m - Lindera con Departamento 101PB, continuando con 0,73m - Lindera con Patio 101. AREA NETA: 41,24m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,1211% ÁREA DE TERRENO.

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

28,55m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN; 0,00 ÁREA TOTAL:41,24m<sup>2</sup>.  
DEPARTAMENTO 102PA Ubicado en la Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 102, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Cubierta de la edificación Por abajo: Lindera con Departamento 102PB; Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 2,13m Lindera con Vacío a Patio 102 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Este con 2,55m, Lindera con Vacío a Patio 102 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Oeste con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Este con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Este con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m. - Lindera en toda la extensión descrita con Vacío Patio 102 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,92m. - Lindera con Departamento 101PA, continuando con 0,72m - Lindera con Vacío a Patio 101. ÁREA NETA: 52,34m<sup>2</sup> ÁLICUOTA: 0,1537%  
ÁREA DE TERRENO: 36,24m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL:

00079493



52,34m<sup>2</sup>. PATIO 102: área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo, Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. - Lindera con Lote 30 Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,56m - Lindera con Avenida Del Comercio. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,68m. - Lindera con Lote 17 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,00m - Lindera con Patio 101, siguiendo la misma línea 0,72m - Lindera con Departamento 101PB, continuando hacia el Este con 2,68m, de este punto gira hacia el sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Este con 2,82m - Lindera con Departamento 102PB, de este punto hacia el Sur con 7,29m; de aquí gira hacia el Oeste con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Oeste con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,32m - Lindera en toda la extensión con Departamento 102PB; de este punto gira hacia el Sur con 5,09m. - Lindera con Patio 101

ÁREA NETA: 80,26m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,2358% ÁREA DE TERRENO: 55,60m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL: 80.26m<sup>2</sup>. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** - El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** - De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por

00079494



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. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** - La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales 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. **SEPTIMA: 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

00079495



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 la Codificación del 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 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: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA,

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

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 uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA ejecución coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar

00079496



que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** - LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA. - VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** - La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun 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 judiciales y extrajudiciales. 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

00079497

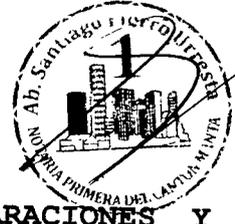


mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** - Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. 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 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. 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, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor de reposición del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. 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 de 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 contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán 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, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad

00079498



tendrá EL BANCO. **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 dé 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

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

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.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva.

**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.

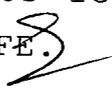
**DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago

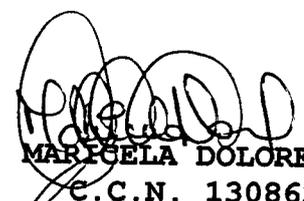
00079499



de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEPTIMA: 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

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

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 OCTAVA. 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. Firma) Abogado. Karina Montesdeoca Farfán, Matrícula 13-2017-240, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. 

  
ING. MARCELA DOLORES VERA CRESPO  
C.C.N. 130862032-5

**APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL.  
RUC.: 1768156470001**



00079500

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° 201913SCP01149**

En el Cantón Manta, con fecha 10 de septiembre del 2019 a las 9:15, 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:

<b>NOMBRE DEL CONTRATO</b>	COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA A FAVOR DE SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME CC 1712421690
<b>OTORGADO POR</b>	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
<b>NOTARIA SORTEADA</b>	NOTARIA PRIMERA - MANABI - MANTA
<b>NOTARIO</b>	SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA (TITULAR)

**AUGUSTO FERNANDO MOYA LOOR**  
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: AUGUSTO FERNANDO MOYA LOOR
Fecha Sorteo: 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 9:15

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".

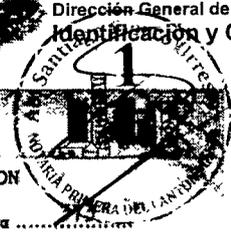
Señor Notario:

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.

00079501

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO **MARGINADO** Tomo 1-2 Pág. 375 Acta  
En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día CINCE  
FEBRERO de mil novecientos NOVENTA Y NUEVE, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-  
tiende la presente acta del matrimonio de :  
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME nacido en ...  
AMBAATO-TUNGURAHUA, el 10 de FEBRERO de 1973, de nacionalidad ECUATORIANA, de  
profesión EMPLEADO PRIVADO, con Cédula N° 1712421690, domiciliado en QUITO, de  
estado anterior SOLTERO; hijo de BOLIVICK SALVADOR y de  
LAURA JACOME NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:  
LEIDY SHIRLEY TOAPANTA SALTOS nacida en GUAYAQUIL-GUAYAS, el 01 de  
DICIEMBRE de 1973, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE con  
Cédula N° 1306623479, domiciliada en QUITO, de estado anterior SOLTERA;  
hija de LUIS TOAPANTA y de ROSA SALTOS.  
LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 11 DE FEBRERO DE 1999  
En este matrimonio reconocieron a sus hijas llamadas:

OBSERVACIONES:

*[Handwritten signatures and scribbles over the Observaciones section]*

FIRMAS:

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2019  
Emisor: NADIA PAMELA PAZMIÑO CEVALLOS

N° de certificado: 193-238-99619



193-238-99619

*[Handwritten signature of Vicente Taiano G.]*

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







**Empresa Pública Municipal**  
**Registro de la Propiedad de**  
**Manta-EP**

00079502



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**71743**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
 Telf. 053 702602  
 www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019954, certifico hasta el día de hoy 03/09/2019 9:32:52, la Ficha Registral Número 71743.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial. 1320524002  
 Fecha de Apertura. jueves, 18 de julio de 2019

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 102 (PB+PA+PATIO)  
 Parroquia : MANTA

Información Municipal.  
 Dirección del Bien:

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 102 (PB+ PA+ PATIO). DEPARTAMENTO 102PB. Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería se ingresa a este por el patio 102 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Departamento 102PA; Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Este con 2,82m – Lindera con Patio 102. Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 1,32m, continua con giro hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Este con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Este con 3,10m. – Lindera con Patio 102. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,29m – Lindera con Patio 102. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,20m – Lindera con Departamento 101 PB, continuando con 0,73m - Lindera con Patio 101. AREA NETA: 41,24m2 ALÍCUOTA: 0,1211% ÁREA DE TERRENO: 28,55m2 ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL: 41,24m2. DEPARTAMENTO 102PA Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 102, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la edificación. Por abajo: Lindera con Departamento 102PB; Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 2,13m – Lindera con Vacío a Patio 102. Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Este con 2,55m, - Lindera con Vacío a Patio 102. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Oeste con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Este con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Este con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m. – Lindera en toda la extensión descrita con Vacío Patio 102. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,92m. – Lindera con Departamento 101PA, continuando con 0,72m – Lindera con Vacío a Patio 101. ÁREA NETA: 52,34m2 ALÍCUOTA: 0,1537% ÁREA DE TERRENO: 36,24m2 ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL: 52,34m2 PATIO 102: Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo; Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. – Lindera con Lote 30 Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,56m – Lindera con Avenida Del Comercio. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,68m. – Lindera con Lote 17 Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,00m – Lindera con Patio 101, siguiendo la misma línea 0,72m – Lindera con Departamento 101PB, continuando hacia el Este con 2,68m, de este punto gira hacia el Sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Este con 2,82m – Lindera con Departamento 102PB; de este punto gira hacia el Sur con 7,29m; de aquí gira hacia el Oeste con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Oeste con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,32m – Lindera en toda la extensión con Departamento 102PB; de este

Fecha 03 SEP 2019





punto gita hacia el Sur con 5,09m. – Lindera con Patio 101 ÁREA NETA: 80,26m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,2358%  
ÁREA DE TERRENO: 55,60m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 0,00 ÁREA TOTAL: 80,26m<sup>2</sup>.  
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3039	18/sep/2018	80.583	80.607
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	20	18/jul./2019	1 302	1 349

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 18 de septiembre de 2018      **Número de Inscripción:** 3039      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6245      Folio Inicial:80.583  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA      Folio Final 80.607  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 13 de septiembre de 2018

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa de lote de terreno signado con el No. 16-A de la Manzana A-5 ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la Vía Sn Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta que tiene una superficie total de: 235,78 metros cuadrados. Y otro lote de terreno signado con el No. 30-A de la manzana A-5, ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la Vía San Mateo Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta con una Superficie de 160,00 metros cuadrados. El comprador Sr. Freddy Santiago Mantilla Armendariz Casado con la Sra. Diana Elizabeth Campoverde Villavicencio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1791811585001	COMPAÑIA TEAMCO S A		MANTA	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	13	09/may/2017	209	235

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 2 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 18 de julio de 2019      **Número de Inscripción:** 20      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4316      Folio Inicial:1.302  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA      Folio Final 1.349  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 15 de julio de 2019

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio " CONJUNTO ARENA" . .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00079503



AUTORIDAD COMPETENTE	1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	MANTA
PROPIETARIO	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	MANTA



c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3039	18/sep /2018	80.583	80.607

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>2</b>

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

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

Emitido a las : 14:25:48 del martes, 03 de septiembre de 2019

A petición de: SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

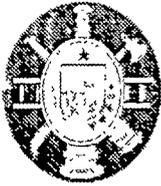


**ESPACIO EN BLANCO**



Registro de la Propiedad de

HORA: 03 SEP 2019 de 3



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

# 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

000036968

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO YCCAMECATASERALLAVICENCIO DIANA ELIZABETH  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: ED. "CONJUNTO ARENA" DPTO.102 (EB+PA+PA)  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

647816

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA:  
FECHA DE PAGO: 24/07/2019 12:20:08



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 22 de octubre de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2019-ALC-040

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"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"*.
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que,** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*



**Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."*

**Que,** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo."*

**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 señala.- *"...Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. Podrán pertenecer a distintos propietarios.*

*El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.*

*Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales..."*

**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: *"Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".*

**Que,** el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: *"...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto..."*

*"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano*

administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley de Autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

**Que,** la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A la área de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

**Que,** el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen

de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, Mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio N° MTA-DPOT-2019-353-I de fecha 20 de mayo de 2019 suscrito por el Arq. Galo Alvarez González Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 06602, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(...) Yo Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, con cédula de identidad No. 1710300854, solicito de la manera más comedida, se proceda a realizar la Declaratoria de Propiedad horizontal del Conjunto Arena, ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote 16-A de la manzana A-5, con Código Catastral 1-32-05-24-000, (...)"

**1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 18 de septiembre de 2018, el Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago es propietario de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000 que posee un área de 235,78m<sup>2</sup>. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", mismo que se encuentra debidamente regularizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante permiso de construcción No. 714-1425-73124 obtenido el 07 de Diciembre del 2018.

**2.- ANALISIS TECNICO.** En la construcción de las viviendas se utilizó tecnología basada en una estructuración que está conformada bajo el sistema de muros estructurales Hormi2-M2, el cual consiste en paredes y muros portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado de 2.5mm de diámetro, recubierto por micro- hormigón lanzado de 3 cm a cada lado del panel. La losa de entrepiso está formada por un panel de poliestireno de 12 cm de espesor, reforzado con malla electrosoldada de 3 mm de diámetro, sobre la cual se vierte hormigón a una altura de 5 cm, y un recubrimiento inferior de 3 cm de micro-hormigón lanzado. **En el proceso de inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las paredes portantes y losas, no poseen desplomes ni desplazamientos, por tanto las edificaciones se encuentran en excelente estado.**

**3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.** El "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Departamentos 101 y 102, cada una de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a las viviendas. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos que la estructura está conformada por muros estructurales Hormi2-M2, que son paredes, muros, losas de entrepisos y losas de cubierta, portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado, recubierto por micro-hormigón a cada lado del panel, recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámica y porcelanato, las instalaciones eléctricas y sanitarias están empotradas, las ventanas son de aluminio y vidrio, escaleras de hormigón armado.

**4.- AREAS GENERALES TERRENO:** 235,78 m<sup>2</sup>, **TOTAL DE AREA NETA:** 340,46 m<sup>2</sup>, **ÁREA COMUN TOTAL:** 00,00 m<sup>2</sup>, **ÁREA TOTAL:** 340,46m<sup>2</sup>.

**5.- ASPECTO LEGAL.** Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la ley de



Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO CONJUNTO ARENA" se constituye específicamente en un conjunto de vivienda. 6.- CONCLUSION. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)"

Que, Mediante informe N° MAT-PS-2019-011-I, de fecha, 25 de Junio de 2019, emitido por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindical, en su parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Galo Alvarez González, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según Oficio N° MTA-DPOT-2019-353-I de fecha 20 de mayo de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "CONJUNTO ARENA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "CONJUNTO ARENA" de propiedad del señor MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000, que posee un área de 235,78m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen

*En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.*

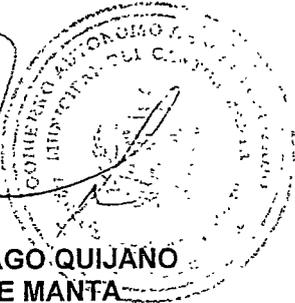
### RESUELVE

**Art. 1.-** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "CONJUNTO ARENA", de propiedad del Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago, cuyo bien se encuentra ubicado en la Urbanización Mantazul en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000, con un área de 235,78m2.

**Art. 2.-** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento

Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los nueve días del mes de julio del dos mil diecinueve.



**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO**  
**ALCALDE DE MANTA**



## 7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA



### CAPITULO 1

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "CONJUNTO ARENA" está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio "CONJUNTO ARENA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

### CAPITULO 2

#### DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio "CONJUNTO ARENA" se encuentra ubicado la Urbanización Manta Azul, signado como Lote 16-A de la Manzana A-5, Avenida del Comercio, de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-32-05-24-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 2 plantas con sus respectivos patios:

Planta Baja: Departamento 101PB, Patio 101, Departamento 102PB, Patio 102

Planta Alta: Departamento 101PA y Departamento 102PA

Art.4.- En los planos de edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art.6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;

- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

**Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101PB	12,11
DEPARTAMENTO 101PA	15,37
PATIO 101	21,46
DEPARTAMENTO 102PB	12,11
DEPARTAMENTO 102PA	15,37
PATIO 102	23,58
TOTAL	100,00



## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 12.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.

- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea o de cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

## CAPITULO 6.-

### DE LAS SANCIONES:

**Art. 13.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.



- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario, si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del

edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

**Art. 19.- SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año, calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

**Art. 21.- QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

**Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el presente reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## **CAPITULO 8**

### **DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

**Art. 28.-** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.



**Art. 29.- DEL DIRECTORIO.** - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 30.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.** - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

**Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio "CONJUNTO ARENA" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "CONJUNTO ARENA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

**Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y a la asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la situación económica del administrador.



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



Responsabilidad Técnica

Arq. Santiago Mantilla A.  
Reg. Prof. 1027-07-751640

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 026 - RES. ELEC. - No  
MTA - 2019 - ALI - 040  
11/07/2019  
ESPANO  
AEROPUERTO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
Y DESARROLLO TERRITORIAL  
12/07/2019  
Fecha: 12/07/2019



AGENCIJA ZA  
POSREDOVANJE  
U PROMETU NEKRETNIM  
PRAVIMA

POSREDOVANJE  
U PROMETU  
NEKRETNIM  
PRAVIMA

00079513



Factura: 001-002-000070997



20191701020P02615



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191701020P02615						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20191701020P02615
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO

-NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO-

AP: 10346-DP17-2019-MS



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

1-4

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL BIESS**

**A FAVOR DE:**

**INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

**ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P02615**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS**

A.L.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, mediante acción de personal uno cero tres cuatro seis guion D P diecisiete guion dos mil diecinueve guion MS de fecha siete de agosto del dos mil diecinueve, comparece libre y voluntariamente a la celebración de la presente escritura pública, el Magister **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, <sup>conforme</sup> consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, <sup>quiere en</sup> adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará <sup>como</sup>



00079514

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

**NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR**



PODERDANTE o MANDANTE".- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Servidor Público, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N37 B y calle Unión Nacional de Periodistas, número de teléfono tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec, hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a este instrumento público el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

**NOTARIA VIGÉSIMA**

**QUITO - ECUADOR**

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS.

**TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis dos cero tres dos cinco (1308620325), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cualquier documento legal, público, <sup>privado</sup> relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA****NOTARIA VIGÉSIMA****QUITO - ECUADOR**

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, escrituras de cancelación de hipoteca, siempre y cuando que estén acompañadas del memorando habilitante suscrito por la Dirección de Custodia Institucional. 3) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) La Mandataria deberá presentar al Mandante un informe de gestión trimestral sobre las actividades cumplidas y documentos suscritos en ejercicio del presente poder. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder en ningún momento podrá ser delegado total o parcialmente. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder quedará automáticamente revocado en caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Directora de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, o mediante escritura pública cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** la misma está firmada por el Abogado Juan Pablo Navas profesional con número de matrícula profesional diecisiete- dos mil dieciséis-

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**QUITO - ECUADOR**

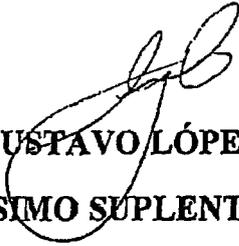
mil cuatrocientos noventa y nueve perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



**CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C.- 1706464821



**AB. GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO**

**NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**





## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001  
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
 REPRESENTANTE LEGAL: VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO  
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 FEC. ACTUALIZACIÓN: 31/01/2019  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...Je hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
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.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: ÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE  
PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500  
Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI  
Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIENTO METROS DEL  
MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela\_mp@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE  
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0998680700



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM

00079517



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032980165 Celular: 0987463808

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: SIN Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 8 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N  
 Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052857120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-58 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Intersección: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Intersección: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022855814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@bless.gob.ec

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
 En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
 que la foto espió que antecede es igual  
 al documento que me fue presentado  
 en: - 3 - foja (el útil (es))

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
 NOTARIA SUPLENTE



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**



**RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861**

**ANDRES SALAZAR ARELLANO  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**

**CONSIDERANDO:**

QUE mediante oficio No. BIESS-OF-SGDB-0101-2019 de 12 de agosto del 2019, el abogado Medardo Efraín Urquiza Guevara, Secretario General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio ordinaria, modalidad virtual, celebrada de 09 a 11 de agosto del 2019;

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

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

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

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2019-0912-M de 13 de agosto del 2019, se indica que el magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido 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 Superintendente de Bancos mediante Resolución No. SB-2019-280, de 12 de marzo de 2019, y Resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019,

Quito: 12 de Octubre del 2019. **ANDRES SALAZAR ARELLANO** Intendente Nacional Jurídico  
 Guayaquil: Chiriquí Ave 512 - Anchoa, Teléfono: (04) 270 42 00  
 Cuenca: Antonio Roca 710 y Perdomo de Cevallos, Teléfono: (07) 262 55 61 / 262 52 26  
 Portoviejo: Calle Ocho de Agosto, Teléfono: (04) 262 49 51 / 262 52 29





**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2019-0861  
Página No. 2

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO UNO.-** CALIFICAR la idoneidad de magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido, con cédula de ciudadanía No. 170646482-1, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**ARTICULO DOS.-** DISPONER que se comuníquese 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 trece de agosto del dos mil diecinueve.

*[Handwritten signature]*  
Ab. Andrés Salazar Arellano  
INTELENDE NACIONAL JURÍDICO

*[Handwritten mark]* **LO CERTIFICO.-** En Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

*[Handwritten signature]*  
Ing. Karla Angulo Jaén  
SECRETARIA GENERAL; ENCARGADA

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

*[Handwritten signature]*  
**Ing. Karla Angulo Jaén  
SECRETARIA GENERAL, E**

**14 AGO 2019**



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**

Oficio Nro. SB-SG-2019-09328-O

Quito D.M., 14 de agosto de 2019

Abogado  
Medardo Efraín Urquiza Guevara  
Secretario General Encargado  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
Quito

Cúmplame notificar a usted, en copia certificada, la resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto del 2019.

Atentamente,



Ing. Karla Jimena Angulo Jaén  
SECRETARIO GENERAL (E)

Anexos:  
- RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

Copia:  
Doctor  
Marcelo Gustavo Blanco Dávila  
Director de Trámites Legales  
  
Economista  
Margarita María Andrade Lasso  
Intendente Nacional de Control del Sector Financiero Público

xx

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial ECUY 18  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: 2 foja(s) útil(es)

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE



00079520



QUITO  
Av. Amazonas N35-181 y Japón  
Telf.: (593) 2 397 0500  
GUAYAQUIL  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf.: (593) 4 232 0840  
www.biess.fn.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión Ordinaria Virtual, celebrada del 09 al 11 de agosto de 2019, de conformidad con el artículo 375, numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Registro Oficial, Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014; artículo 12, numeral 7 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009; y el artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió designar al Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

Mediante Resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto de 2019, la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, portador de la cédula de ciudadanía No. 170646482-1, para que ejerza las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, el 15 de agosto de 2019 ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el MGS. CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Dr. Victor Paúl Granda  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido  
GERENTE GENERAL

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Orgánica del Notariado  
que la forma escrita que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: \_\_\_\_\_

Quito a. 20 AGO 2019



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE

Lo certifico.- Quito, a 15 de agosto de 2019.

Ab. Medardo Efraín Urquiza Guevara  
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO-BIESS



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV- 524  
Fecha: 15 de agosto de 2019

DECRETO  ACUERDO  RESOLUCIÓN   
NO. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

TRONCOSO GARRIDO

CARLOS VINICIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Fija a partir de:

1706464821

viernes, 16 de agosto de 2019

EXPLICACIÓN: BIESS-MN-CADM-0859-2019 de 16 de agosto de 2019

La Coordinación Administrativa, Encargada conforme de legación otorgada Resolución Administrativa No. BIESS-RA-CADM-DTAN-SGDS-GGEN-001-2019 de 29 de enero de 2019 al amparo de los artículos 180 del Código Orgánico Monetario y Financiero, 17 literal c) de la Ley Orgánica del Servicio Público; RESUELVE. Nombrar como Gerente General al servidor Carlos Vinicio Troncoso Garrido, a partir del 16 de agosto de 2019.

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

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernanza  
SUBPROCESO: Gerencia General  
SUBPROCESO 1: Gerencia General  
PUESTO: Gerencia General  
LUGAR DE TRABAJO: Quito  
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00  
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

SITUACIÓN PROPUESTA

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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Mgs. Geovanny Paúl Moracho Montaraz  
Director de Talento Humano (E)

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: Rogelia Méndez Jaramilla  
Econ. Rogelia Méndez Jaramilla  
Coordinadora Administrativa (E)  
DELEGADA EN LA AUTORIDAD

TALENTO HUMANO

No. 524 | 15 de agosto de 2019

Nombre: Ing. Rogelia Méndez Jaramilla  
Analista de Talento Humano (E)

Fecha de creación de formato: 1 Revisión: 00 / Página 1 de 2

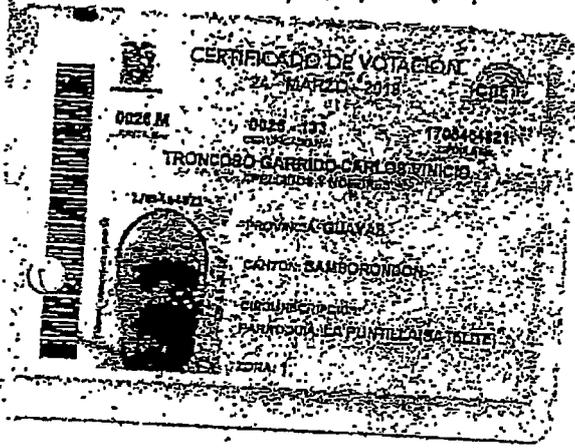
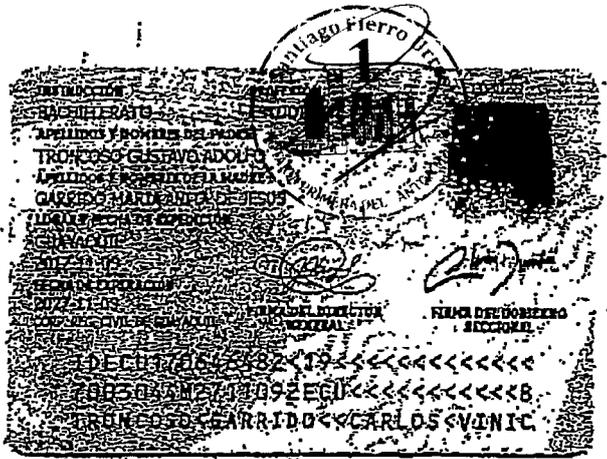
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que la copia que se presenta es igual  
al documento que me fue presentado  
en: \_\_\_\_\_

Quito a. 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE





NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que la foto es la que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: 1 - foja (si útil es)

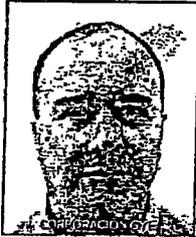
Quito a, 20 AGO. 2010



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
NOTARIA SUPLENTE



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706464821

Nombres del ciudadano: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

Condición del cedido: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORNEJO BATHICH MARIA PAZ

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 1993

Nombres del padre: TRONCOSO GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARRIDO MARIA ANITA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 193-252-60288



193-252-60288

*Vicente Talano G.*

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

**NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR**

**00079522**



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA **COPIA**  
CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial, otorgado  
por el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL BIESS a favor de la INGENIERA MARICELA DOLORES  
VERA CRESPO, debidamente firmada y sellada en Quito, el veinte de  
agosto del año dos mil diecinueve.

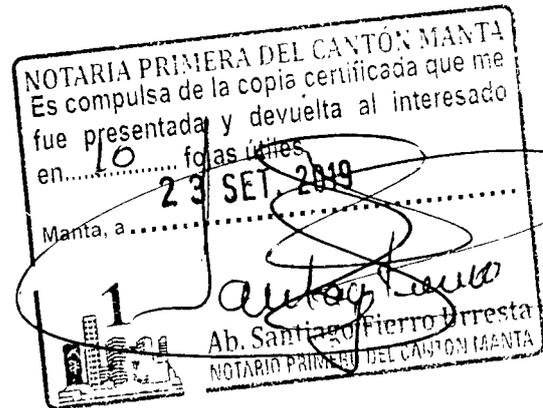


Notaría 20  
Cantón Quito

*[Signature]*  
Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

**AB. GUSTAVO LOPEZ CASTILLO**

**NOTARIA VIGÉSIMA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**



**HOJA  
EN  
BLANCO**



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**00079523**



**NÚMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:** TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N  
**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 15/07/2010  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 21/08/2019  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Domicilio: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bieess.fin.ec

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
SDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
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.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela\_mp@hotmail.com Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

00079524



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 009 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 21/12/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NINEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 011 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 012 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 13/10/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 013 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2011  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

00079525



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: tricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

**HOJA  
BLANCO**





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1710300854

**Nombres del ciudadano:** MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE JULIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 10 DE JUNIO DE 2011

**Nombres del padre:** MANTILLA LUIS CRISTOBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

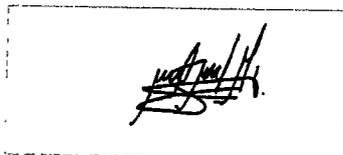
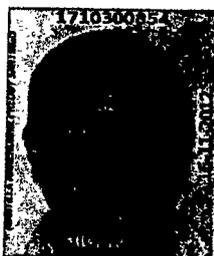
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 192-262-77636



192-262-77636

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00079527

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 110435921-9

CEDECA 110435921-9  
CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres  
CAMPOVERDE VILLAVICENCIO  
DIANA ELIZABETH  
Lugar de Nacimiento  
LOJA  
EL CANTÓN  
Fecha de Expedición 1995-08-14  
Nacionalidad ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
FREDDY SANTIAGO  
MANTILLA ARMENDARIZ




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CAMPOVERDE A VICTOR POLIVIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VILLAVICENCIO AMERICA VICTOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-05-09

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-05-09

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Sec. 2019 v Desm. de Autoridades del CPCCB  
110435921-9-004-0099

CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH  
PICHINCHA PICHINCHA  
Ecuador Loja

6288092

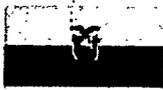


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en... 01.....  
fojas útiles.

Manta, a... 23 SET. 2019.....

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1104359219

**Nombres del ciudadano:** CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA  
ELIZABETH



**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

**Fecha de nacimiento:** 14 DE AGOSTO DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

**Fecha de Matrimonio:** 10 DE JUNIO DE 2011

**Nombres del padre:** CAMPOVERDE A VICTOR POLIVIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VILLAVICENCIO AMERICA VICTORIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE MAYO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-262-77671



199-262-77671

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00079528



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

N. 130862032-5

CEDEJA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PICHINCHA XIERMUDI  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION/OCCUPACION  
ING. COMERC. INTES.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2013-08-08

FECHA DE EXPIRACION  
2023-08-08

A1133A1122

CERTIFICADO DE VOTACION

0089 F 0089 - 321 1308620326

VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
CIRCUNSCRIPCION 1  
SECCION MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificacion de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en ....01.....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... 29 SET. 2019 .....

1  
Ab. Santiago Pierra Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308620325

**Nombres del ciudadano:** VERA CRESPO MARICELA DOLORES



**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

**Fecha de nacimiento:** 25 DE AGOSTO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.COMER.EXT.INTEG.

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 1999

**Nombres del padre:** VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE AGOSTO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-262-77574



195-262-77574

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

**Documento firmado electrónicamente**







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1712421690

**Nombres del ciudadano:** SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO



**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 10 DE ENERO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** TOAPANTA SALTOS LEIDY SHIRLEY

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE FEBRERO DE 1999

**Nombres del padre:** SALVADOR GUERRERO WUILINTON HERIBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** JACOME TORRES LAURA INES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-262-77419



193-262-77419

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00079530

2019	13	08	05
------	----	----	----



**DECLARACIÓN JURAMENTADA**

**QUE OTORGA EL SEÑOR**

**SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**R.M.**



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día uno (01) de Julio del dos mil diecinueve (2019), ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA**, comparece el señor **SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO** de estado civil casado, de profesión Ingeniero en Marketing, quien para efecto de notificación señala como domicilio calle 294 número 102 y J11, teléfono: 0991508957; por sus propios derechos, en calidad de **DECLARANTE**; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional De Identificación Ciudadana Del Registro Civil, documento que se agrega al presente instrumento; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, dos, cuatro, dos, uno, seis, nueve, guion cero (171242169-0), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad de

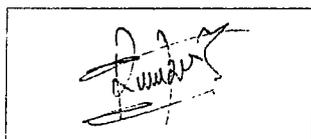
juramento, declaro que: "MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, SOY SOLICITANTE DEL CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO A LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA, QUE ESTABLECEN QUE SE CONSIDERAN ELEGIBLES LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, EL OTORGADO CON GARANTÍA HIPOTECARIA A PERSONAS NATURALES PARA LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ÚNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A USD 70.000,00 Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A USD 890,00, DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CRÉDITO QUE SE ME OTORGUE, ES LA ÚNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOY PROPIETARIO DE OTRA VIVIENDA;; AUTORIZO A LA INSTITUCIÓN FINANCIERA OTORGANTE DEL CRÉDITO ASÍ COMO A LAS AUTORIDADES PARA QUE SOLICITEN Y VERIFIQUEN ESTA INFORMACIÓN".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- 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 le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Salvador Jácome Santiago Ricardo  
c.c. 171242169-0

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

OTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1712421690

**Nombres del ciudadano:** SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 10 DE ENERO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** TOAPANTA SALTOS LEIDY SHIRLEY

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE FEBRERO DE 1999

**Nombres del padre:** SALVADOR GUERRERO WUILINTON HERIBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** JACOME TORRES LAURA INES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2019  
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 197-238-34838



197-238-34838

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



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

N. 171242169-0



CECULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**TENGURAHUA**  
 AMBATO - LA MATRIZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-01-10  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
**LEIDY SHIRLEY TOAPANTA SALTOS**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

V433312132

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**SALVADOR GUERRERO WULINTON HERIBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**JACOME TORRES LAURA INES**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2018-06-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2028-06-28**

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 JEFES DE CENSAJO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0075 M JUNTA No. 0075 - 048 CERTIFICADO No. 1712421690 CEDULA No.

**SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI  
 CANTÓN: MANTA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 PARROQUIA: TARQUI  
 ZONA: 1

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS**  
**2019**

CIUDADANA/O:  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JRV

*[Signature]*  
 1712421690

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a ..... 04 JUL 2019 .....

*[Signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pespinoso**  
 NOTARIO



00079532



Factura: 001-004-000010227



20191308005P02034



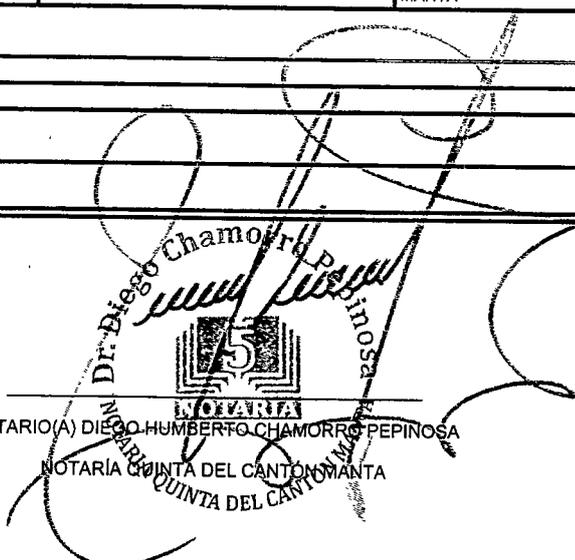
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308005P02034						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JULIO DEL 2019, (16:57)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712421690	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga **SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO**; firmada y sellada en Manta, hoy uno (01) de Julio del dos mil diecinueve (2019)

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00079533



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 270211

**COMPROBANTE DE PAGO**

20/09/2019 14:38:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-05-24-002	120,39	83820,40	488657	4434174

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 102(PB+PA +PATIO)	Impuesto principal	838,20
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	251,46
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1089,66</b>
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 102(PB+PA +PATIO)	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>1089,66</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

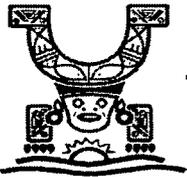
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1712421690	SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

EMISION: 20/09/2019 14:38:15 CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV).

T1529634448
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



**N° 092019-001757**

Manta, lunes 23 septiembre 2019

**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 1-32-05-24-002 perteneciente a MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO con C.C. 1710300854 Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH con C.C. 1104359219 ubicada en EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 102(PB+PA+PATIO) BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,820.40 OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES 40/100. NO GENERA UTILIDADES POR CAUSA DE QUE EL AVALUO ANTERIOR ES SUPERIOR AL AVALUO ACTUAL

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: miércoles 23 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11787D7MKKIX

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





**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00162735**

N° ELECTRÓNICO : 68675

Fecha: Miércoles, 24 de Julio de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-32-05-24-002

Ubicado en: EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 102(PB+PA+PATIO)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 173.84 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 0.00 m<sup>2</sup>  
 a Terreno: 120.39 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ-FREDDY SANTIAGO
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO-DIANA ELIZABETH

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

TERRENO: 5,592.40  
 CONSTRUCCIÓN: 78,228.00  
 AVALÚO TOTAL: 83,820.40

SON: OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

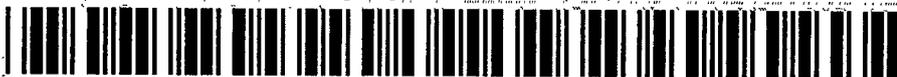
NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**Arq. José Maldonado Cevallos**  
 Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V15852SMC5LN

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-07-24 10:55:42.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL**

**N° 00000748**

*Fecha: Miércoles, 24 de Julio de 2019*

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

*A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Pre s  
URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y  
CONSTRUCCION perteneciente a MANTILLA ARMENDARIZ-FREDDY SANTIAGO CC.  
1710300854/CAMPOVERDE VILLAVICENCIO-DIANA ELIZABETH CC. 1104359219 ubicada  
en EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 102(PB+PA+PATIO) MANTA AZUL  
MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 83,820.40  
OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES 40/100.*

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA**

*Elaborado por Jose Ronald*

P. *[Firma]*  
**DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL**



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V15893NON5BC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-07-24 11:37:42.



00079535



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129974

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de JULIO de 2019

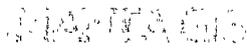
VALIDO PARA LA CLAVE:

1320524002: EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 102(PB+PA+PATIO)

Manta, VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





### Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	32	05	24	002

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario	

Código Catastral: 1-32-05-24-002

Notaría: QUINTA-MANTA

Notario: CHAMORRO PEPINOSA DIEGO

Zona: URBANA

Parroquia: MANTA

Barrio: MANTA AZUL

Clasificación: GENERAL

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: calle s/n

Intersección dos: calle s/n

Característica: S/D

Pendiente: N/A

Área: 120.39

Perímetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perímetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 7/15/2019

F. Inscripción: 7/18/2019

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: True

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: -SE INGRESA EN BASE A LA RESOLUCION EJECUTIVA NO.MTA-2019-ALC-040 Y CON ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITA EN EL REG.DE LA PROPIEDAD 07/23/19 Y.C.S.-ING. PARA CERT. EVALUADO POR PERITO LCDA. M. ARTEAGA, ELAB. X LCDA. DELI CH.D. 24/07/2019.-

Frente Útil: 0.00

Frente Total: 0.00

Dirección: EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 1 02(PB+PA+PATIO)

Expropiado: False

Promotores: False

Avaluo de Peritaje Judicial :

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00

Doc. Representante :

Des. Representante :



Discapacitados False

00079536



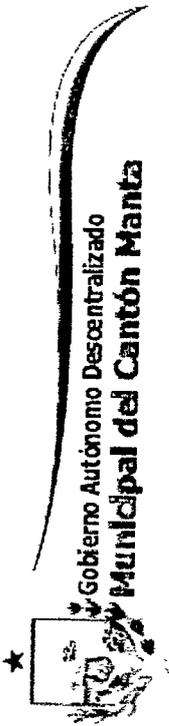
Número de Bloque	Número Piso	Estado Piso	Activo	Fecha Activo	Área	Fecha Construcción	Acción	Fec	Acti
------------------	-------------	-------------	--------	--------------	------	--------------------	--------	-----	------



FIRMES CON EL CAMBIO

194.170.16.234 (SERVERGAD-APP)

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

No. 184653

<b>Código Catastral</b>	<b>Area</b>	<b>Avaluo Comercial</b>
1-32-05-24-000	235,78	13718,26

<b>Nombre o Razón Social</b>	<b>Cedula o Ruc</b>
MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	1710300854

02/04/2019 16:41 MENDOZA MENDOZA KATHERINE VIVIANA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

<b>Dirección</b>	<b>Año</b>	<b>Control</b>	<b>N° de Título</b>
URBANIZACION MANTA AZUL MZ-5A LOTE N°16-A	2019	405293	184653

2019-07-24 16:26:06

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas (-) Rebajas (+)	Valor a Pagar
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 3.43	\$ -0.14	\$ 3.29
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 1.35	\$ -0.34	\$ 1.01
MEJORAS 2012	\$ 1.65	\$ -0.41	\$ 1.24
MEJORAS 2013	\$ 4.79	\$ -1.20	\$ 3.59
MEJORAS 2014	\$ 5.06	\$ -1.27	\$ 3.79
MEJORAS 2015	\$ 0.02	\$ -0.01	\$ 0.01
MEJORAS 2016	\$ 0.20	\$ -0.05	\$ 0.15
MEJORAS 2017	\$ 5.64	\$ -1.41	\$ 4.23
MEJORAS 2018	\$ 5.22	\$ -1.31	\$ 3.91
TASA DE SEGURIDAD	\$ 2.06		\$ 2.06
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 23.28</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 23.28</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>



**#MANTADIGITAL**  
Conectamos la ciudad

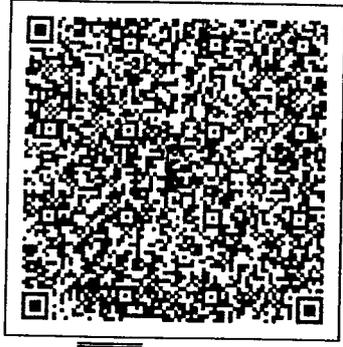
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



405293Yk0mYBilZ6P0F9qApirrTFAVqN2wKSn3rMw qpyD1Qmhl5cup

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR.  
Impreso por: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO, 2019-07-24 16:26:06.



# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
 (LINEA DE FABRICA)  
 MANTA

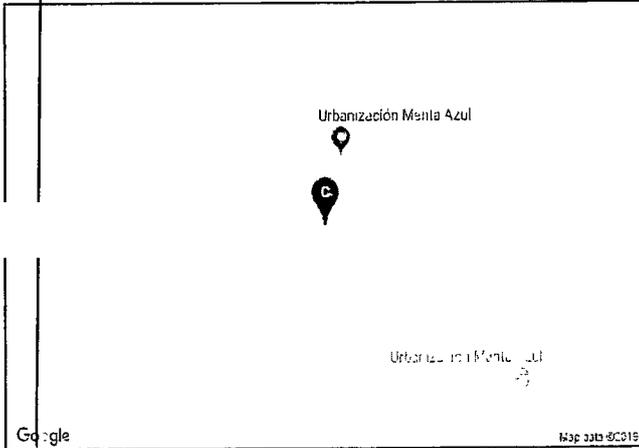


FECHA DE INFORME: 23-07-2019  
 N° CONTROL: 0007373

PROPIETARIOS:	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y OTROS.
UBICACIÓN:	EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 102(PB+PA+PATIO)
C. CATASTRAL:	1320524002
PARROQUIA:	MANTA



**UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE**



**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO N° 071156
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



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

AREA NETA: 173.84 m2  
 AREA COMUN: -  
 ALICUOTA: 0.5106  
 ÁREA TOTAL: 173.84 m²

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-**

**RESIDENCIAL 3.-** Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Galo Álvarez Gonzalez  
 Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

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

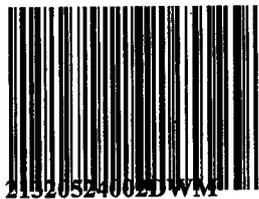
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

**OBSERVACIÓN**

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

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- 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..



#MANTADIGITA

**HOJA  
ENCO  
BLANCO**

*[Handwritten signature]*



**FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ**  
C.C.# 171030085-4

*[Handwritten signature]*



**DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**  
C.C.# 110435921-9

*[Handwritten signature]*



**SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME**  
C.C.# 171242169-0

*[Large handwritten signature]*

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
**TERCER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **20191308001P03889.- EL**  
**NOTARIO.-**



Ab. Santiago Fierro Urreola  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00079539

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2817**

**Número de Repertorio:**

**5947**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP. certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dos de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA. en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2817 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1712421690	SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO	COMPRADOR
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	VENDEDOR
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 102 (PB+PA+PATIO)	1320524002	71743	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

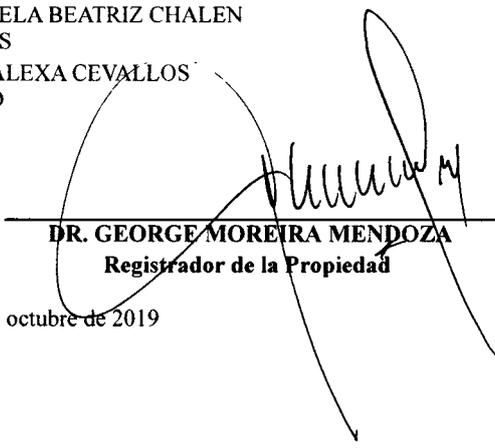
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-oct./2019

Usuario: yoyi\_cevallos

Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN  
SALTOS

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS  
BRAVO

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles. 2 de octubre de 2019