

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 4397****Número de Repertorio: 9691**

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

1.- Con fecha veintidos de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4397 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1710006790	MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO	COMPRADOR
1715568687	ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA	1321906002	74748	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 22 diciembre 2022

Fecha generación: jueves, 22 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 6 1 5 6 H 8 M D P R E





Factura: 002-002-000079918



20221301001P03031

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221301001P03031						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715568687	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710006790	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	CLAVE CATASTRAL: 1321906002. CUANTÍAS: PRECIO DE LA VENTA: \$ 82.000,00 AVALÚO MUNICIPAL: \$ 88.211,97 HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	82000.00						

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

ESCRITURA N°:	20221301001P03031
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:20)
OTORGA:	NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA N°:	20221301001P03031
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:20)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-an-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/CATRCR2022002154450/
OBSERVACIÓN:	SRI EN LÍNEA: VALIDACIÓN CERTIFICADOS Y DECLARACIONES CÓDIGO QR.



NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



1 NÚMERO: 20221301001P00342.-

2 ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
3 VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGADA POR LA SEÑORA PATRICIA GABRIELA
4 ORQUERA BRAVO; A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO OSWALDO MACHADO MIRANDA;
5 Y, ÉSTE A SU VEZ HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
6 SEGURIDAD SOCIAL.-

7 CUANTÍAS:

8 PRECIO DE LA VENTA: \$ 82.000,00

9 AVALÚO MUNICIPAL: \$ 88.211,97

10 HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA

11 DI: DOS TESTIMONIOS.-

12 En la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día,
13 lunes doce de Diciembre del año dos mil veintidós, ante mí, Abogada María Verónica
14 Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo, en funciones
15 prorrogadas, según acción de personal número 2328-DNTH-2019-JT; comparecen, por
16 una parte la señora PATRICIA GABRIELA ORQUERA BRAVO, por sus propios derechos,
17 de estado civil divorciada, de treinta y siete años de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
18 de profesión Psicóloga, domiciliada en la Avenida General Pinta y Reinaldo Flor,
19 Urbanización Prados del Río, lote 91 A, parroquia Sangolquí, del cantón Quito,
20 provincia de Pichincha, y de transito por esta ciudad de Portoviejo, con teléfono número
21 cero dos cinco tres cero seis uno seis ocho cinco (0253061685) y celular número cero
22 nueve ocho seis seis seis siete cinco cero cero (0986667500), dirección electrónica
23 consultoriagabrielaorquera@hotmail.com, a quien en adelante se le denominará como
24 la "Parte Vendedora"; y, por otra parte el señor FERNANDO OSWALDO MACHADO
25 MIRANDA, por sus propios derechos, de estado civil soltero, de cincuenta años de edad,
26 de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación empleado privado, domiciliado en la calle 5
27 y calle U, Ciudadela Monterrey, del cantón Montecristi, provincia de Manabí, y de transito
28 por esta ciudad Portoviejo, con teléfono número cero cinco dos dos nueve siete siete


Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)



1 cuatro tres (052297743), celular número cero nueve nueve ocho seis cero siete ocho tres
2 cero (0998607830), dirección electrónica fermach200@hotmail.com, a quien en adelante
3 se le denominará como la "Parte Compradora" y/o "La Parte Deudora"; y, por último la
4 Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, de estado civil soltera, de treinta y
5 seis años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniera, domiciliada en
6 esta ciudad Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social, en su calidad de Apoderada Especial, parte a la cual en adelante se
8 denominará El Acreedor, El Banco o El BIESS; idóneos, hábiles y capaces, a quienes de
9 conocer doy fe, al haberme exhibido sus cédulas y certificados de votación cuyos
10 números se expresan al final de este instrumento, y quienes me autorizan para contrastar
11 su información personal en la base de datos biométricos a cargo de la Dirección General
12 de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo obliga de la Ley de Sistema
13 Nacional de Registro de Datos Públicos.- Bien enterados de la naturaleza y efectos de
14 esta escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
15 VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a otorgar, libres y voluntariamente me
16 presentaron para que sea elevada a Escritura Pública, la Minuta que copiada
17 textualmente dice así SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
18 sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
19 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas:
20 PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la
21 celebración del presente contrato, A) La señora PATRICIA GABRIELA ORQUERA BRAVO,
22 divorciado, por sus propios y personales derechos, domiciliada en la Avenida General
23 Pinta y Reinaldo Flor, Urbanización Prados del Río, lote 91 A, parroquia Sangolquí del
24 cantón Quito, provincia de Pichincha, con teléfono número 0253061685 y celular número
25 0986667500, dirección electrónica consultoriagabrielaorquera@hotmail.com, a quien en
26 adelante se les denominará como la "PARTE VENDEDORA" y, B) El señor FERNANDO
27 OSWALDO MACHADO MIRANDA, soltero, por sus propios y personales derechos,
28 domiciliado en la calle 5 y calle U, Ciudadela Monterrey del cantón Montecristi, provincia

1 de Manabí, con teléfono número 052297743, celular número 0998607830, dirección
2 electrónica fermach200@hotmail.com, a quien en adelante se les denominará como la
3 “PARTE COMPRADORA”. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores
4 de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito y Montecristi respectivamente, hábiles
5 para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La “PARTE VENDEDORA”, es
6 propietaria de un bien inmueble consistente en un terreno y casa signada con el número
7 dos, que forma parte del Conjunto Arena II, ubicado en la Urbanización Manta Azul, lote
8 número cero seis, manzana diecinueve, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
9 Manabí. Adquirido por la señora PATRICIA GABRIELA ORQUERA BRAVO, mediante
10 escritura de Compraventa, otorgada por la Asociación o Cuenta en Participación Mantilla
11 Mosquera Asoc., el catorce de diciembre del dos mil veinte, ante la Notaria Primera del
12 cantón Manta, inscrita el dieciséis de diciembre del dos mil veinte, en el Registro de la
13 Propiedad del cantón Manta.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.-** Los LINDEROS GENERALES
14 del inmueble son: CASA NÚMERO DOS: Planta alta, planta baja y patio. PLANTA BAJA –
15 CASA N DOS: ubicado en planta baja, compuesto de: Sala, Comedor, Alacena, Cocina,
16 Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio – casa número dos que da a la calle
17 interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las siguientes medidas y
18 linderos: POR ARRIBA: lindera con planta alta – casa número dos; POR ABAJO: Lindera
19 con terreno del Conjunto Habitacional; POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con
20 cinco coma treinta y siete metros, lindera con Patio – Casa número cuatro; POR EL SUR:
21 Partiendo de Este a Oeste con dos coma noventa y siete metros, lindera con Patio – Casa
22 número dos; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con cinco coma cero dos metros,
23 de este punto gira hacia el oeste en uno coma veintitrés metros, continua hacia el Sur
24 con dos coma cuarenta y dos metros, siguiendo hacia el Oeste con cero coma ochenta y
25 siete metros, de aquí hacia el Sur con uno coma cincuenta y seis metros, lindera con Patio
26 – Casa número dos; POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y
27 dos metros, de aquí gira hacia el Oeste con cero coma sesenta metros, continuando
28 hacia el Sur con tres coma cuarenta metros, siguiendo con giro hacia el Este con cero



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 coma noventa metros, de este punto gira hacia el Sur en tres coma dieciocho metros,
2 lindera con Patio – Casa número dos. Área Neta: cuarenta y tres coma dieciséis metros
3 cuadrados; Alícuota: cero coma cero cuatro cinco uno por ciento; Área de Terreno:
4 cuarenta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados; Área Común: catorce coma
5 veintiséis metros cuadrados; Área Total: cincuenta y siete coma cuarenta y dos metros
6 cuadrados.- PLANTA ALTA CASA N DOS: ubicado en Planta Alta, compuesto de:
7 Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio Dos, Dormitorio Tres, Baño
8 General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa
9 N dos, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con
10 cubierta de la edificación; POR ABAJO: Lindera con Planta Baja – Casa N dos; POR EL
11 NORTE: Partiendo de Este a Oeste con seis coma cuarenta y dos metros, lindera con
12 volado a Patio – Casa N cuatro; POR EL SUR: Partiendo de Oeste a Este con dos coma
13 cero nueve metros, continúa con giro hacia el Norte con cero coma quince metros,
14 girando hacia el Este con uno coma cero tres metros, lindera con volado a Patio – Casa
15 N dos; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con tres coma diez metros, de este punto
16 gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros, continua hacia el Sur en uno
17 coma noventa y dos metros, siguiendo hacia el Oeste en cero coma setenta y ocho
18 metros, de aquí hacia el Sur en dos coma cuarenta y dos metros, continuando hacia el
19 Oeste en uno coma treinta y dos metros, de aquí girando hacia el Sur con dos coma
20 cuarenta y seis metros, lindera con volado a Patio – Casa N. dos; POREL OESTE: Partiendo
21 de Norte a Sur con dos coma cuarenta y dos metros, de aquí gira hacia el Oeste en cero
22 coma sesenta metros, continua hacia el Sur en uno coma dieciocho metros, siguiendo al
23 Oeste en cero coma quince metros, de este punto gira hacia el Sur en dos coma sesenta
24 y siete metros, de aquí gira hacia el Este en cero coma ochenta y siete metros, continua
25 hacia el Norte en cero coma quince metros, girando hacia el Este en cero coma setenta y
26 ocho metros, de este punto gira hacia el Sur en tres coma cero seis metros, siguiendo al
27 Oeste en cero quince metros, girando hacia el Sur en cero coma ochenta y siete metros,
28 lindera con volado a Patio – Casa N. dos. Área Neta: cincuenta y tres coma diecinueve



1 metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cinco cinco cinco por ciento; Área de
2 terreno: cincuenta y tres coma cuarenta y dos metros cuadrados; Área Común: diecisiete
3 coma cincuenta y ocho metros cuadrados; Área Total: setenta coma setenta y siete
4 metros cuadrados. PATIO – CASA N DOS: Área Abierta frontal, laterales y posterior,
5 ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se
6 ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las
7 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO:
8 Lindera con terreno del Conjunto Habitacional; POR EL NORTE: Partiendo de Oeste a Este
9 con dos coma sesenta metros, lindera con Patio – Casa N. cuatro; de este punto gira hacia
10 el Sur con dos coma cuarenta y dos metros, continuando hacia el Oeste con cero coma
11 sesenta metros, de aquí gira hacia el Sur en tres coma cuarenta metros, girando hacia el
12 Este con cero coma noventa metros, siguiendo hacia el Sur en tres coma dieciocho
13 metros, lindera con Planta Baja – Casa N. dos; de este punto gira hacia el Este con dos
14 coma noventa y siete metros, continua con giro hacia el Norte en uno coma cincuenta y
15 seis metros, sigue con giro hacia el Este en cero coma ochenta y siete metros, continua
16 hacia el Norte con dos coma cuarenta y dos metros, sigue hacia el Este con uno coma
17 veintitrés metros, de este punto gira hacia el Norte con cinco coma cero dos metros,
18 lindera con Planta Baja – Cas N. dos; de este punto gira hacia el Este con dos coma
19 ochenta y nueve metros, lindera con Patio – Casa N. cuatro; POR EL SUR: Partiendo de
20 Este a Oeste con nueve coma ochenta y seis metros, lindera con Área Verde N. dos del
21 Conjunto Habitacional; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con diez coma sesenta y
22 cinco metros, lindera con lote cinco; POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con diez
23 coma sesenta metros, lindera con calle interna del Conjunto Habitacional. Área Neta:
24 sesenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados; Alícuota: cero punto cero seis
25 nueve seis por ciento; Área de terreno: sesenta y seis coma noventa y cinco metros
26 cuadrados; Área común: veintidós coma cero tres metros cuadrados; Área total: ochenta
27 y ocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. TOTAL: Área neta: ciento sesenta y tres
28 coma cero un metros cuadrados; Alícuota: cero punto uno siete cero dos por ciento; Área



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 de terreno: ciento sesenta y tres coma setenta y dos metros cuadrados; Área común:
2 cincuenta y tres coma ochenta y siete metros cuadrados; Área total: doscientos dieciséis
3 coma ochenta y ocho metros cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
4 antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación,
5 como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" el señor FERNANDO OSWALDO
6 MACHADO MIRANDA, un terreno y casa signada con el número dos, que forma parte del
7 Conjunto Arena II, ubicado en la Urbanización Manta Azul, lote número cero seis,
8 manzana diecinueve, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que
9 tiene las siguientes medidas y linderos: CASA NÚMERO DOS: Planta alta, planta baja y
10 patio. PLANTA BAJA – CASA N DOS: ubicado en planta baja, compuesto de: Sala,
11 Comedor, Alacena, Cocina, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio – casa
12 número dos que da a la calle interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta
13 las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con planta alta – casa número
14 dos; POR ABAJO: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional; POR EL NORTE:
15 Partiendo de Este a Oeste con cinco coma treinta y siete metros, lindera con Patio – Casa
16 número cuatro; POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con dos coma noventa y siete
17 metros, lindera con Patio – Casa número dos; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con
18 cinco coma cero dos metros, de este punto gira hacia el oeste en uno coma veintitrés
19 metros, continua hacia el Sur con dos coma cuarenta y dos metros, siguiendo hacia el
20 Oeste con cero coma ochenta y siete metros, de aquí hacia el Sur con uno coma
21 cincuenta y seis metros, lindera con Patio – Casa número dos; POR EL OESTE: Partiendo
22 de Norte a Sur con dos coma cuarenta y dos metros, de aquí gira hacia el Oeste con cero
23 coma sesenta metros, continuando hacia el Sur con tres coma cuarenta metros,
24 siguiendo con giro hacia el Este con cero coma noventa metros, de este punto gira hacia
25 el Sur en tres coma dieciocho metros, lindera con Patio – Casa número dos. Área Neta:
26 cuarenta y tres coma dieciséis metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cuatro cinco
27 uno por ciento; Área de Terreno: cuarenta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados;
28 Área Común: catorce coma veintiséis metros cuadrados; Área Total: cincuenta y siete

1 coma cuarenta y dos metros cuadrados.- PLANTA ALTA CASA N DOS: ubicado en Planta
2 Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio Dos,
3 Dormitorio Tres, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta
4 Baja de la misma Casa N dos, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: POR
5 ARRIBA: Lindera con cubierta de la edificación; POR ABAJO: Lindera con Planta Baja –
6 Casa N dos; POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con seis coma cuarenta y dos
7 metros, lindera con volado a Patio – Casa N cuatro; POR EL SUR: Partiendo de Oeste a
8 Este con dos coma cero nueve metros, continúa con giro hacia el Norte con cero coma
9 quince metros, girando hacia el Este con uno coma cero tres metros, lindera con volado
10 a Patio – Casa N dos; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con tres coma diez metros,
11 de este punto gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros, continua hacia
12 el Sur en uno coma noventa y dos metros, siguiendo hacia el Oeste en cero coma setenta
13 y ocho metros, de aquí hacia el Sur en dos coma cuarenta y dos metros, continuando
14 hacia el Oeste en uno coma treinta y dos metros, de aquí girando hacia el Sur con dos
15 coma cuarenta y seis metros, lindera con volado a Patio – Casa N. dos; POR EL OESTE:
16 Partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y dos metros, de aquí gira hacia el Oeste
17 en cero coma sesenta metros, continua hacia el Sur en uno coma dieciocho metros,
18 siguiendo al Oeste en cero coma quince metros, de este punto gira hacia el Sur en dos
19 coma sesenta y siete metros, de aquí gira hacia el Este en cero coma ochenta y siete
20 metros, continua hacia el Norte en cero coma quince metros, girando hacia el Este en
21 cero coma setenta y ocho metros, de este punto gira hacia el Sur en tres coma cero seis
22 metros, siguiendo al Oeste en cero quince metros, girando hacia el Sur en cero coma
23 ochenta y siete metros, lindera con volado a Patio – Casa N. dos. Área Neta: cincuenta y
24 tres coma diecinueve metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cinco cinco cinco por
25 ciento; Área de terreno: cincuenta y tres coma cuarenta y dos metros cuadrados; Área
26 Común: diecisiete coma cincuenta y ocho metros cuadrados; Área Total: setenta coma
27 setenta y siete metros cuadrados. PATIO – CASA N DOS: Área Abierta frontal, laterales y
28 posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



1 verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que
2 presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR
3 ABAJO: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional; POR EL NORTE: Partiendo de
4 Oeste a Este con dos coma sesenta metros, lindera con Patio - Casa N. cuatro; de este
5 punto gira hacia el Sur con dos coma cuarenta y dos metros, continuando hacia el Oeste
6 con cero coma sesenta metros, de aquí gira hacia el Sur en tres coma cuarenta metros,
7 girando hacia el Este con cero coma noventa metros, siguiendo hacia el Sur en tres coma
8 dieciocho metros, lindera con Planta Baja - Casa N. dos; de este punto gira hacia el Este
9 con dos coma noventa y siete metros, continua con giro hacia el Norte en uno coma
10 cincuenta y seis metros, sigue con giro hacia el Este en cero coma ochenta y siete metros,
11 continua hacia el Norte con dos coma cuarenta y dos metros, sigue hacia el Este con uno
12 coma veintitrés metros, de este punto gira hacia el Norte con cinco coma cero dos
13 metros, lindera con Planta Baja - Cas N. dos; de este punto gira hacia el Este con dos
14 coma ochenta y nueve metros, lindera con Patio - Casa N. cuatro; POR EL SUR: Partiendo
15 de Este a Oeste con nueve coma ochenta y seis metros, lindera con Área Verde N. dos del
16 Conjunto Habitacional; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con diez coma sesenta y
17 cinco metros, lindera con lote cinco; POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con diez
18 coma sesenta metros, lindera con calle interna del Conjunto Habitacional. Área Neta:
19 sesenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados; Alícuota: cero punto cero seis
20 nueve seis por ciento; Área de terreno: sesenta y seis coma noventa y cinco metros
21 cuadrados; Área común: veintidós coma cero tres metros cuadrados; Área total: ochenta
22 y ocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. TOTAL: Área neta: ciento sesenta y tres
23 coma cero un metros cuadrados; Alícuota: cero punto uno siete cero dos por ciento; Área
24 de terreno: ciento sesenta y tres coma setenta y dos metros cuadrados; Área común:
25 cincuenta y tres coma ochenta y siete metros cuadrados; Área total: doscientos dieciséis
26 coma ochenta y ocho metros cuadrados.- CUARTA: PRECIO.- El precio convenido por la
27 venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de OCHENTA Y DOS MIL
28 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 82.000,00) que serán cancelados

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (P)



1 de la siguiente manera: a) SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES CON
2 81/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 76.793,81) con el producto
3 de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el
4 depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. b) CINCO MIL
5 DOSCIENTOS SEIS CON 19/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD
6 5.206,19) pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de
7 fondos propios.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La "PARTE VENDEDORA"
8 transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles
9 enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres
10 tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere
11 inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil
12 Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de
13 conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la
14 celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de
15 compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a
16 la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA".
17 **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-**
18 No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de
19 bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS.
20 Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de
21 la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con
22 todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin
23 reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y
24 transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE
25 VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el
26 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin
27 perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción
28 de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.-** La "PARTE COMPRADORA"



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por
2 la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad
3 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico
4 ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE
5 VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la
6 declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse
7 en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros.
8 El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.
9 **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA" al constituirse
10 como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución
11 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de
12 toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora
13 respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así
14 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de
15 pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con
16 dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al
17 constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la
18 inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente
19 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago
20 del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican
21 que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva
22 responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros".
23 **NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona
24 quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro
25 de la Propiedad. **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y**
26 **COMPETENCIA.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las
27 partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces
28 Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública

VERÓNICA
SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Las partes contratantes manifiestan que
2 aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en
3 seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
4 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** Comparecen a la
5 celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora YELENA STEPHANIE
6 ZAMBRANO VALENCIA, de estado civil soltera, mayor de edad, de profesión Ingeniera, en
7 representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de
8 apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará El Acreedor, El Banco o El
9 BIESS; b) Y por otra parte comparece(n) el señor FERNANDO OSWALDO MACHADO
10 MIRANDA, mayor(es) de edad, de estado civil soltero, de ocupación/profesión empleado
11 Privado, por sus propios y personales derechos, domiciliado(s) en la calle 5 y calle U,
12 Ciudadela Monterrey del cantón Montecristi, provincia de Manabí, a quien(es) en lo
13 posterior se le(s) denominará La Parte Deudora; Los comparecientes son hábiles en
14 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados
15 en la ciudad de Portoviejo y Montecristi respectivamente, y quienes de forma libre y
16 voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA
17 ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL
18 BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la
19 Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de
20 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social (IESS). b) El señor FERNANDO OSWALDO MACHADO MIRANDA, en su(s)
22 calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento
23 de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a
24 favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar
25 al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o
26 negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es
27 propietaria de un inmueble consistente en un terreno y casa signada con el número dos,
28 que forma parte del Conjunto Arena II, ubicado en la Urbanización Manta Azul, lote



1 número cero seis, manzana diecinueve, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
2 Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido
3 inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de
4 éste contrato, por compra a la señora PATRICIA GABRIELA ORQUERA BRAVO. Los demás
5 antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la
6 Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.
7 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
8 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que
9 contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden
10 del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni
11 en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
12 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en
13 forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
14 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos,
15 descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
16 modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
17 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de
18 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier
19 otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase
20 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA
21 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA
22 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal
23 c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
24 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: CASA NÚMERO DOS:** Planta alta,
25 planta baja y patio. **PLANTA BAJA – CASA N DOS:** ubicado en planta baja, compuesto de:
26 Sala, Comedor, Alacena, Cocina, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio –
27 casa número dos que da a la calle interna del Conjunto Habitacional, el mismo que
28 presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta – casa

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (P)



1 número dos; POR ABAJO: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional; POR EL NORTE:
2 Partiendo de Este a Oeste con cinco coma treinta y siete metros, lindera con Patio – Casa
3 número cuatro; POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con dos coma noventa y siete
4 metros, lindera con Patio – Casa número dos; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con
5 cinco coma cero dos metros, de este punto gira hacia el oeste en uno coma veintitrés
6 metros, continua hacia el Sur con dos coma cuarenta y dos metros, siguiendo hacia el
7 Oeste con cero coma ochenta y siete metros, de aquí hacia el Sur con uno coma
8 cincuenta y seis metros, lindera con Patio – Casa número dos; POR EL OESTE: Partiendo
9 de Norte a Sur con dos coma cuarenta y dos metros, de aquí gira hacia el Oeste con cero
10 coma sesenta metros, continuando hacia el Sur con tres coma cuarenta metros,
11 siguiendo con giro hacia el Este con cero coma noventa metros, de este punto gira hacia
12 el Sur en tres coma dieciocho metros, lindera con Patio – Casa número dos. Área Neta:
13 cuarenta y tres coma dieciséis metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cuatro cinco
14 uno por ciento; Área de Terreno: cuarenta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados;
15 Área Común: catorce coma veintiséis metros cuadrados; Área Total: cincuenta y siete
16 coma cuarenta y dos metros cuadrados.- PLANTA ALTA CASA N DOS: ubicado en Planta
17 Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio Dos,
18 Dormitorio Tres, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta
19 Baja de la misma Casa N dos, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: POR
20 ARRIBA: Lindera con cubierta de la edificación; POR ABAJO: Lindera con Planta Baja –
21 Casa N dos; POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con seis coma cuarenta y dos
22 metros, lindera con volado a Patio – Casa N cuatro; POR EL SUR: Partiendo de Oeste a
23 Este con dos coma cero nueve metros, continúa con giro hacia el Norte con cero coma
24 quince metros, girando hacia el Este con uno coma cero tres metros, lindera con volado
25 a Patio – Casa N dos; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con tres coma diez metros,
26 de este punto gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros, continua hacia
27 el Sur en uno coma noventa y dos metros, siguiendo hacia el Oeste en cero coma setenta
28 y ocho metros, de aquí hacia el Sur en dos coma cuarenta y dos metros, continuando

1 hacia el Oeste en uno coma treinta y dos metros, de aquí girando hacia el Sur con dos
2 coma cuarenta y seis metros, lindera con volado a Patio – Casa N. dos; POR EL OESTE:
3 Partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y dos metros, de aquí gira hacia el Oeste
4 en cero coma sesenta metros, continua hacia el Sur en uno coma dieciocho metros,
5 siguiendo al Oeste en cero coma quince metros, de este punto gira hacia el Sur en dos
6 coma sesenta y siete metros, de aquí gira hacia el Este en cero coma ochenta y siete
7 metros, continua hacia el Norte en cero coma quince metros, girando hacia el Este en
8 cero coma setenta y ocho metros, de este punto gira hacia el Sur en tres coma cero seis
9 metros, siguiendo al Oeste en cero quince metros, girando hacia el Sur en cero coma
10 ochenta y siete metros, lindera con volado a Patio – Casa N. dos. Área Neta: cincuenta y
11 tres coma diecinueve metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cinco cinco cinco por
12 ciento; Área de terreno: cincuenta y tres coma cuarenta y dos metros cuadrados; Área
13 Común: diecisiete coma cincuenta y ocho metros cuadrados; Área Total: setenta coma
14 setenta y siete metros cuadrados. PATIO – CASA N DOS: Área Abierta frontal, laterales y
15 posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área
16 verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que
17 presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR
18 ABAJO: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional; POR EL NORTE: Partiendo de
19 Oeste a Este con dos coma sesenta metros, lindera con Patio – Casa N. cuatro; de este
20 punto gira hacia el Sur con dos coma cuarenta y dos metros, continuando hacia el Oeste
21 con cero coma sesenta metros, de aquí gira hacia el Sur en tres coma cuarenta metros,
22 girando hacia el Este con cero coma noventa metros, siguiendo hacia el Sur en tres coma
23 dieciocho metros, lindera con Planta Baja – Casa N. dos; de este punto gira hacia el Este
24 con dos coma noventa y siete metros, continua con giro hacia el Norte en uno coma
25 cincuenta y seis metros, sigue con giro hacia el Este en cero coma ochenta y siete metros,
26 continua hacia el Norte con dos coma cuarenta y dos metros, sigue hacia el Este con uno
27 coma veintitrés metros, de este punto gira hacia el Norte con cinco coma cero dos
28 metros, lindera con Planta Baja – Cas N. dos; de este punto gira hacia el Este con dos

1 coma ochenta y nueve metros, lindera con Patio – Casa N. cuatro; POR EL SUR: Partiendo
2 de Este a Oeste con nueve coma ochenta y seis metros, lindera con Área Verde N. dos del
3 Conjunto Habitacional; POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con diez coma sesenta y
4 cinco metros, lindera con lote cinco; POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con diez
5 coma sesenta metros, lindera con calle interna del Conjunto Habitacional. Área Neta:
6 sesenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados; Alícuota: cero punto cero seis
7 nueve seis por ciento; Área de terreno: sesenta y seis coma noventa y cinco metros
8 cuadrados; Área común: veintidós coma cero tres metros cuadrados; Área total: ochenta
9 y ocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. TOTAL: Área neta: ciento sesenta y tres
10 coma cero un metros cuadrados; Alícuota: cero punto uno siete cero dos por ciento; Área
11 de terreno: ciento sesenta y tres coma setenta y dos metros cuadrados; Área común:
12 cincuenta y tres coma ochenta y siete metros cuadrados; Área total: doscientos dieciséis
13 coma ochenta y ocho metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada
14 cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA
15 PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa
16 e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS,
17 si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO
18 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá
19 declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no
20 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El
21 BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la
22 cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera
23 libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
24 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
25 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones
26 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial
27 de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por
28 consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)





**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento
2 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual
3 fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y
4 exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda
5 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas
6 todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de
7 pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de
8 tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el
9 bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En
10 todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho
11 contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la
12 Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por
13 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los
14 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general,
15 a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o
16 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de
17 forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el
18 mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
19 los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
20 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes
21 que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los
22 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus
23 obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,
24 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza
25 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado,
26 quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.
27 SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los)
28 inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la

1 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
2 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún
3 gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
4 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los
5 peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido
6 en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE
7 DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a
8 los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
9 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien
10 hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente
11 declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía
12 hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución
13 financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así
14 como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será
15 debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se
16 compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al
17 ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
18 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las
19 condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin
20 perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá
21 ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma
22 para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente,
23 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos
24 o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de
25 la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero
26 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u
27 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso
28 de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional,



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**
2 **DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los
3 plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA,
4 podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago
5 de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios
6 del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera
7 de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago
8 de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco
9 para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente,
10 entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento
11 expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado,
12 secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso
13 de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o
14 limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte
15 Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra
16 relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro
17 medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte
18 Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro
19 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos
20 suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8.
21 En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble
22 hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías
23 hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al
24 Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo
25 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al
26 respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al
27 inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte
28 Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los

1 impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado.
2 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al
3 costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros
4 contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las
5 obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad
6 Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir
7 con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor,
9 cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran
10 al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el
11 Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier
12 otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que
13 a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa
14 Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el
15 Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada
16 que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto
17 de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se
18 negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso
19 que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin
20 distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes
21 de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya,
22 derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El
23 Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o
24 en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas
25 del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA
26 acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación
27 de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la
28 obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

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

1 de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

2 **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA

3 declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de

4 todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción

5 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo

6 que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará

7 afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del

8 certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE

9 DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de

10 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información

11 personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s),

12 de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus

13 obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE

14 DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro,

15 lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de

16 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma,

17 EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar

18 dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de

19 Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente

20 facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier

21 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble

22 que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e

23 impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así

24 como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la

25 instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede

26 cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se

27 otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos

28 pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la

1 cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE
2 DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e
3 irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o
4 institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad
5 respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
6 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**
7 **CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO**
8 **SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el presente
9 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de
10 esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución
11 coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano
12 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato
13 podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución
14 coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o
15 sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
16 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
17 Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y
18 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
19 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la
20 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS
21 al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás
22 legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes
23 aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
24 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las
25 demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado)
26 Dr. César Palma Alcívar, Mg. Matrícula número 13-1984-4 F.A. Hasta aquí la minuta, que
27 junto con los documentos anexos y habilitantes que certificados por la suscrita notaria,
28 a petición de parte, se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor

1 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. PROTECCIÓN
2 DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal
3 consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley
4 de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de
5 datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes
6 informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta
7 Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del
8 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley
9 notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
10 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o
11 negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un
12 requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y
13 estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible
14 autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con
15 carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las
16 disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los
17 datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente
18 documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad
19 notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de
20 decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones
21 Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles
22 precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del
23 blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones
24 de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a
25 las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya
26 a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años
27 necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o
28 suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios

1 adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento,
2 conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso,
3 rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo
4 habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea,
5 conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo
6 que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, por correo electrónico
7 a la siguiente dirección veronica.sabando@notariaprimeraportoviejo.com. Para la
8 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en
9 la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, la notaria, se ratifican y
10 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
11 notaría. La suscrita notaria, a petición de parte, se constituyó en el despacho del
12 representante legal de la institución otorgante para la firma del presente acto de todo
13 cuanto doy fe.-

14
15
16 
17 
18 ING. YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA
19 C.C. No. 1309817656
20 APODERADA ESPECIAL DEL BIESS
21 RUC No. 1768156470001

22
23 
24
25
26 PATRICIA GABRIELA ORQUERA BRAVO
27 C.C. No. 1715568687
28


Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
FORTOVIEJO (D)





**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

FERNANDO OSWALDO MACHADO MIRANDA

C.C. No. 1710006790

AB. MARÍA VERÓNICA SABANDO MENDOZA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)

Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta primera copia certificada que sello, signo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

LA NOTARIA

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)

Ficha Registral-Bien Inmueble
74748



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034272
Certifico hasta el día 2022-11-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1321906002
Fecha de Apertura: miércoles, 18 noviembre 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO ARENA II

Tipo de Predio: Casa
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL CONJUNTO ARENA II, ubicado en la Urbanización Manta Azul se encuentra la Casa N° 2 planta alta, planta baja y patio.

Planta Baja-Casa N.2

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Alacena, Cocina, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio-Casa N.2 que da a la Calle interna del Conjunto Habitacional, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Planta Alta-Casa N.2;

Por abajo: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 5,37m, – Lindera con Patio-Casa N.4

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 2,97m. – Lindera con Patio-Casa N.2

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 5,02m., de este punto gira hacia el Oeste en 1,23m., continua hacia el Sur con 2,42m., siguiendo hacia el Oeste en 0,87m., de aquí hacia el Sur con 1,56m – Lindera con Patio-Casa N.2

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,42m., de aquí gira al Oeste con 0,60m., continuando hacia el Sur con 3,40m, siguiendo con giro hacia el Este con 0,90m., de este punto gira hacia el Sur con 3,18m. – Lindera con Patio-Casa N.2

Área Neta M2. 43.16 Alicuota % 0,0451 Área de terreno M2 43,35 Área común M2 14,26 Área total M2 57.42

3.2.2.- Planta Alta-Casa N.2

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N.2, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cubierta de la edificación

Por abajo: Lindera con Planta Baja-Casa N.2;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 6,42m, - Lindera con volado a Patio- Casa N. 4

Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 2,09m, continúa con giro hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 1,03m. – Lindera con volado a Patio-Casa N. 2

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 3,10m., de este punto gira hacia el Oeste en 0,45m., continua hacia el Sur en 1,92m., siguiendo hacia el Oeste en 0,78m., de aquí hacia el Sur en 2,42m., continuando hacia el Oeste en 1,32m., de aquí girando hacia el Sur con 2,46m – Lindera con volado a Patio-Casa N.2

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,42m, de aquí gira hacia el Oeste en 0,60m., continua hacia el Sur en 1,18m., siguiendo al Oeste en 0,15m, de este punto gira hacia el Sur en 2,67m., de aquí gira hacia el Este en 0,87m., continua hacia el Norte en 0,15m., girando hacia el Este en

0,78m., de este punto gira hacia el Sur en 3,06m., siguiendo al Oeste en 0,15m., girando hacia el Sur en 0,87m – Lindera con volado a Patio-Casa N. 2

Área Neta M2 53,19 Alícuota % 0,0555 Área de terreno M2 53,42 Área común M2 17,58 Área total M2 70,77

3.2.3.-Patio-Casa N. 2:

Área Abierta frontal, laterales y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo;

Por abajo: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional

Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 2,60m. – Lindera con Patio-Casa N. 4; de este punto gira hacia el Sur con 2,42m, continuando hacia el Oeste con 0,60m., de aquí gira hacia el Sur con 3,40m, girando hacia el Este con 0,90m., siguiendo hacia el Sur en 3,18m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.2; de este punto gira hacia el Este con 2,97m., continua con giro hacia el Norte en 1,56m., sigue con giro hacia el Este en 0,87m, continua hacia el Norte con 2,42m., sigue hacia el Este con 1,23m., de este punto gira hacia el Norte con 5,02m. – Lindera con Planta Baja- Casa N.2; de este punto gira hacia el Este con 2,89m – Lindera con Patio-Casa N. 4

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 9,86– Lindera con Área Verde N. 2 del Conjunto Habitacional.

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 10,65m – Lindera con Lote 5.

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 10,60m. – Lindera con Calle interna del Conjunto habitacional

Área Neta M2 66,66 Alícuota % 0.0696 Área de terreno M2 66.95 Área común M2 22.03 Área total M2 88.69

Total Área Neta M2 163,01, Alícuota % 0.1702, Área de terreno M2 163.72, Área común M2 53.87, Área total M2 216,88

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	APORTACION AL CAPITAL EN ESPECIE	3405 miércoles, 11 diciembre 2019	97547	97565
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	23 lunes, 19 octubre 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17 miércoles, 18 noviembre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	19 miércoles, 18 noviembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2025 miércoles, 16 diciembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] APORTACION AL CAPITAL EN ESPECIE

Inscrito el: miércoles, 11 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APORTACION AL CAPITAL EN ESPECIE Lote No. SEIS Mz. 19 Urbanización Manta Azul, Ubicado en esta Ciudad de Manta, Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilan. Los señores Mantilla Armendariz Freddy Santiago y Campoverde Villavicencio Diana Elizabeth, transfieren el dominio y dan de manera perpetua enajenación en calidad de aporte a la asociación por cuentas en participación MANTILLA MOSQUER ASOC.

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

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

APORTANTE	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTILLA MOSQUERA ASOC		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: Lunes, 19 octubre 2020

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3130

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION Para conocimiento y fines pertinentes cúmpleme notificar a usted un ejemplar de la Resolución Ejecutiva N° MTA-2020-ALC-0212, referente a la Aprobación de Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Conjunto Arena II", de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación Mantilla Mosquera Asoc. Oficio N° MTA-DS-GC-OFI-14102020201440 Manta, 14 de octubre del 2020

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	MANTILLA MOSQUERA ASOC		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2020

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3574

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO ARENA II. ubicado en la Urbanizacion Manta Azul se encuentra la Casa N° 5 planta alta, planta baja y patio. 3.5.1.- Planta Baja-Casa N.5 Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el Patio-Casa N.5 que da a la Calle interna del Conjunto habitacional

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTILLA MOSQUERA ASOC		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2020

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3575

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO ARENA II ubicado en la Urbanizacion Manta Azul se encuentra la Casa N° 5 planta alta, planta baja y patio. 3.5.1.- Planta Baja-Casa N.5 Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el Patio-Casa N.5 que da a la Calle interna del Conjunto habitacional

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MANTILLA MOSQUERA ASOC		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 diciembre 2020

Número de Inscripción : 2025

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4197

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Inmueble Ubicado en la Urbanización Manta Azul, se encuentra la Casa N° 2 DEL CONJUNTO ARENA II

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA	DIVORCIADO(A)	LA MAGDALENA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTA EN PARTICIPACION MANTILLA MOSQUERA ASOC		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-11-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034272 certifico hasta el día 2022-11-01, la Ficha Registral Número: 74748.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

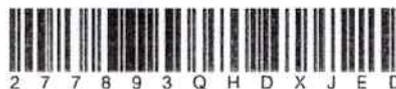
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 74748

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 7 7 8 9 3 Q H D X J E D



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

N° 032022-059551

N° ELECTRÓNICO : 217600



Fecha: 2022-03-09

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-19-06-002

Ubicado en: CONJUNTO ARENA II CASA N.2 (PB+PA+PATIO) / URBANIZACION MANTAZUL MZ. 19 LOTE 06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	163.01 m ²
Área Comunal:	53.87 m ²
Área Terreno:	163.72 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715568687	ORQUERA BRAVO-PATRICIA GABRIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	19,646.40
CONSTRUCCIÓN:	68,565.57
AVALÚO TOTAL:	88,211.97
SON:	OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE DÓLARES 97/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160197NCZ4QEZ

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



Fecha de generación de documento: 2022-04-18 22:13:37



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 08-03-2022

N° CONTROL: RU-03202206041

PROPIETARIO: **ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA**
UBICACIÓN: **CONJUNTO ARENA II CASA N.2 (PB+PA+PATIO) / URBANIZACION MANTAZUL MZ. 19 LOTE 06**
C. CATASTRAL: **1321906002**
PARROQUIA: **MANTA**



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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

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

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

ÁREA NETA: 163.01 m2
ÁREA COMUN: 53.87 m2
ALÍCUOTA: 0.1702 %
ÁREA TOTAL: 216.88 M2

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

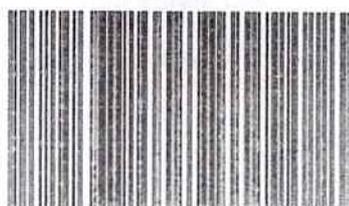
CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1119728NOFPEY0N

OBSERVACIÓN

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

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

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 600157

Código Catastral 1-32-19-06-002	Área 163.72	Avalúo Comercial \$ 88211.97	Dirección CONJUNTO ARENA II CASA N.2 (PB+PA+PATIO) / URBANIZACION MANTAZUL MZ. 19 LOTE 06	Año 2022	2022-11-07 10:57:14
				Control 596017	Nº Título 600157

Nombre o Razón Social ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA	Cédula o Ruc 1715568687
--	----------------------------

Fecha de pago: 2022-11-07 10:46:18 - MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	35.28	3.53		38.81
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2012	2.19	0.00		2.19
MEJORAS 2013	11.32	0.00		11.32
MEJORAS 2014	11.81	0.00		11.81
MEJORAS 2015	0.11	0.00		0.11
MEJORAS 2016	0.81	0.00		0.81
MEJORAS 2017	13.72	0.00		13.72
MEJORAS 2018	21.62	0.00		21.62
MEJORAS 2019	1.21	0.00		1.21
MEJORAS 2020	28.90	0.00		28.90
MEJORAS 2021	10.98	0.00		10.98
TASA DE SEGURIDAD	35.28	0.00		35.28
TOTAL A PAGAR				\$ 176.76
VALOR PAGADO				\$ 176.76
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT365771135730

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102832

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/12/2022

Por: 35.22

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

Vence: 05/12/2022

Contribuyente: ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1715568687

Teléfono: 0999049732

Correo: consultoriogabrielaorquera@hotmail.com

Dirección: Urbanizacion Manta azul, conjunto arena 2

Detalle:

Base Imponible: 5238.72

VE-802954



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA

Identificación: 1715568687

Teléfono: 0999049732

Correo: consultoriogabrielaorquera@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO

Identificación: 1710006790

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/04/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-32-19-06-002 88,211.97 163.72 CONJUNTOARENAIICASAN.2PBPAPATIOURBANIZACIONMANTAZULMZ.19LOTE06 88,211.97

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	35.22	0.00	0.00	35.22
Total=>		35.22	0.00	0.00	35.22

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	88,211.97
PRECIO DE ADQUISICIÓN	82,973.25
DIFERENCIA BRUTA	5,238.72
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,238.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	676.67
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,562.05
IMP. CAUSADO	34.22
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	35.22



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102829
DE ALCABALAS

Fecha: 05/12/2022

Por: 970.34

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

Vence: 05/12/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-702954

Tradente-Vendedor: ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA

Identificación: 1715568687

Teléfono: 0999049732

Correo: consultoriogabrielaorquera@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO

Identificación: 1710006790

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/04/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-32-19-06-002 88,211.97 163.72 CONJUNTOARENAIICASAN.2PBPAPATIOURBANIZACIONMANTAZULMZ.19LOTE06 88,211.97

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	882.12	176.42	0.00	705.70
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	264.64	0.00	0.00	264.64
Total=>		1,146.76	176.42	0.00	970.34

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			176.42
Total=>				176.42

N° 122022-081208

Manta, miércoles 07 diciembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

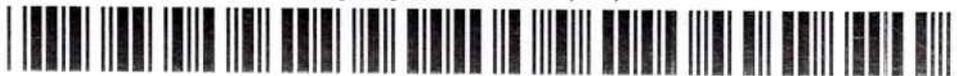
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-19-06-002 perteneciente a ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA con C.C. 1715568687 ubicada en CONJUNTO ARENA II CASA N.2 (PB+PA+PATIO) / URBANIZACION MANTAZUL MZ. 19 LOTE 06 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,211.97 OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE DÓLARES 97/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 06 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



182014FUGSN07

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



N° 122022-081259

Manta, miércoles 07 diciembre 2022



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA** con cédula de ciudadanía No. **1715568687**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



MANTA
ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 07 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



182066B2VLKIM

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





VERÓNICA SABANDO
 Notaria pública
 PRIMERA DEL CANTÓN
 PORTOVIEJO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EXISTEN	FECHA DE PAGO	Nº TÍTULO DE CREDITO	PERIODO
120717	2022/12/05 12:21	05/12/2022 12:21:00p. m.	793804	2022/12/05
A FAVOR DE	ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA C.I.: 1715568687			

MANTA
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 CERTIFICADO Nº 9148

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2023/10/104</p> <p>CUERPO DE BOMBEROS MANTA</p> <p>CUENCA JINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> <p>USD 3.00</p>
SUBTOTAL 1	3.00	3.00
SUBTOTAL 2	3.00	3.00



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-0212

**ALCALDÍA 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 manda 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"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...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, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal 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. (...)".

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "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 Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- 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".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "REQUISITOS.- 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 las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** 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. (...) 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 Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: “j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.

Que mediante comunicación de fecha 17 de agosto de 2020 suscrita por el señor Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, Gerente y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación “MANTILLA MOSQUERA ASOC”, dirigida al señor Alcalde, indica lo siguiente: “...solicito de la manera más comedida, se proceda a realizar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Arena II, ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote 06 de la Manzana 19, Código Catastral 1321906000, para lo cual adjunto todos los documentos necesarios para realizar este trámite”.

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-OFI-240820201327 de fecha 24 de agosto de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y

Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, Gerente y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC", concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: "EDIFICIO CONJUNTO ARENA II", 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 MTA-DPSI-INF-081020201637 de 08 de octubre de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-OFI-240820201327 de fecha 24 de agosto de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CONJUNTO ARENA II", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente atender lo requerido por el señor Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, Gerente y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC", esto es, incorporar al régimen de propiedad horizontal el "EDIFICIO CONJUNTO ARENA II" de propiedad de la referida asociación, el cual se constituye específicamente en un conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, lote número 06, manzana 19, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-19-06-000 con un área de 962,03 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CONJUNTO ARENA II", de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC", el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, lote No. 06, manzana 19, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-19-06-000 con un área de 962,03 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.



Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los ocho días del mes de octubre del año dos mil veinte.



Ing. Emilio Ronnie Macías Loo

**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**





**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIJEJO



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR PLANTA Y PATIO.

VIVIENDA Y PATIO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
CASA N.1					
Planta Baja	43,16	0,0451	43,35	14,26	57,42
Planta Alta	53,19	0,0555	53,42	17,58	70,77
Patio	63,27	0,0660	63,54	20,91	84,18
Total	159,62	0,1666	160,31	52,75	212,37
CASA N.2					
Planta Baja	43,16	0,0451	43,35	14,26	57,42
Planta Alta	53,19	0,0555	53,42	17,58	70,77
Patio	66,68	0,0698	66,95	22,03	88,69
Total	163,01	0,1702	163,72	53,87	216,88
CASA N.3					
Planta Baja	43,52	0,0454	43,71	14,38	57,90
Planta Alta	51,49	0,0538	51,72	17,02	68,51
Patio	63,25	0,0660	63,52	20,90	84,16
Total	158,26	0,1652	158,95	52,30	210,58
CASA N.4					
Planta Baja	43,52	0,0454	43,71	14,38	57,90
Planta Alta	51,49	0,0538	51,72	17,02	68,51
Patio	62,79	0,0656	63,07	20,75	83,54
Total	157,80	0,1648	158,50	52,16	209,95
CASA N.5					
Planta Baja	43,52	0,0454	43,71	14,38	57,90
Planta Alta	51,49	0,0538	51,72	17,02	68,51
Patio	66,02	0,0689	66,31	21,82	87,34
Total	161,03	0,1681	161,74	53,22	214,25
CASA N.6					
Planta Baja	43,52	0,0454	43,71	14,38	57,90
Planta Alta	51,49	0,0538	51,72	17,02	68,51
Patio	63,1	0,0659	63,38	20,85	83,95
Total	158,11	0,1661	158,81	52,25	210,36
TOTAL	957,93	1,0000	962,93	316,58	1274,37





**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO ARENA II

Abril 2020





7.- REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO ARENA II

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El "CONJUNTO ARENA II" 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 Conjunto Habitacional, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El "CONJUNTO ARENA II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las unidades habitacionales; 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 "CONJUNTO ARENA II" se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, signado como Lote 6 de la Manzana 19 de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-32-19-06-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 6 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una, signadas de la siguiente manera:

- Casa N. 1: Planta Baja, Planta Alta y Patio
- Casa N. 2: Planta Baja, Planta Alta y Patio
- Casa N. 3: Planta Baja, Planta Alta y Patio
- Casa N. 4: Planta Baja, Planta Alta y Patio
- Casa N. 5: Planta Baja, Planta Alta y Patio
- Casa N. 6: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Art.4.- En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada unidad habitacional, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. 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.





**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las unidades habitacionales, 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 una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el Conjunto Habitacional con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada del cerramiento. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas, escaleras y patios.

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 Conjunto Habitacional, 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 Conjunto Habitacional 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 Conjunto Habitacional.

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 Conjunto Habitacional 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 unidades habitacionales 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 unidad habitacional 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 adquiriente 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 y mejoras de los bienes comunes del conjunto habitacional 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 Conjunto Habitacional. 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 Conjunto Habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada vivienda, representa porcentualmente con relación al conjunto habitacional.



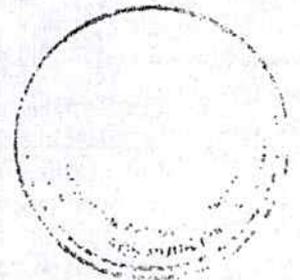


**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



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.

VIVIENDA	ALICUOTAS
Y	%
PATIO	
Planta Baja-Casa N. 1	4,51
Planta Alta-Casa N. 1	5,55
Patio-Casa N. 1	6,60
CASA N.1	16,66
Planta Baja-Casa N. 2	4,51
Planta Baja-Casa N. 2	5,55
Patio-Casa N. 2	6,66
CASA N.2	17,02
Planta Baja-Casa N. 3	4,54
Planta Alta-Casa N. 3	5,38
Patio-Casa N. 3	5,60
CASA N.3	15,52
Planta Baja-Casa N. 4	4,54
Planta Alta-Casa N. 4	5,38
Patio-Casa N. 4	5,56
CASA N.4	16,48
Planta Baja-Casa N. 5	4,54
Planta Alta-Casa N. 5	5,38
Patio-Casa N. 5	6,89
CASA N.5	16,81
Planta Baja-Casa N. 6	4,54
Planta Alta-Casa N. 6	5,38
Patio-Casa N. 6	6,59
CASA N.6	16,51
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 Conjunto Habitacional:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Habitacional, 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 vivienda, 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 Conjunto Habitacional.
- e) Establecer en cada unidad habitacional: 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 unidades habitacionales 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 unidad habitacional.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen 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 las unidades habitacionales, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican las viviendas 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 Conjunto Habitacional, 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 Conjunto Habitacional, 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 Conjunto Habitacional.
- 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 Conjunto Habitacional.





- 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 las unidades habitacionales, 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 conjunto Habitacional.

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 Conjunto Habitacional, en juicio ejecutivo, quien 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



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaría pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIJEJO



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 Conjunto Habitacional 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 o 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 hiciere 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 adjuntarán 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 Conjunto Habitacional.

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 Conjunto Habitacional 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 este 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 sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional .
- 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.





**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



- 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 Conjunto Habitacional.
- 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 Conjunto Habitacional.

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 Conjunto Habitacional. 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 Conjunto Habitacional 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 "CONJUNTO ARENA II" 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 Conjunto Habitacional 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 moratorias 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 Conjunto Habitacional 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 Conjunto Habitacional 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 Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el "CONJUNTO ARENA II", 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 cuentas 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



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



- 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 Conjunto Habitacional.
 - p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional, 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 Conjunto habitacional.
 - 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 periodos 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/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión 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

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 10/25

DIRECCIÓN DE BIENES MATERIALES Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. Ejec. No. MTA-2020-ALL-0212



Manta 24 de enero de 2022

Señor

Ángel Gabriel Barcia Delgado

Presente. –



De mi consideración:

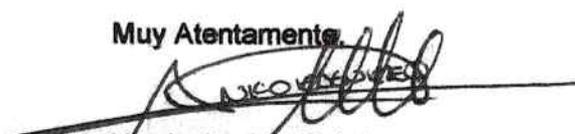


Cúmplame informarle que mediante decisión de la Junta Directiva del **Conjunto Arena II**, tuvieron el acierto de designarlo como, **ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO ARENA II**, funciones que las desempeñará por el lapso de dos (2) años contados a partir de la fecha de este nombramiento.

La Junta Directiva del **Conjunto Arena II**, se constituyó el veinte y cuatro de enero de dos mil veinte y dos, misma que fue convocada por la promotora Mantilla Mosquera Asoc., para la conformación de la Junta directiva de copropietarios y elección de administrador.

Corresponde al **ADMINISTRADOR del Conjunto Arena II**, la representación legal y extrajudicial o fuera de él.

Muy Atentamente,


Srta Nicole Aguirre Quintero

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Manta 24 de enero de 2022

En esta fecha, acepto la designación al cargo de **ADMINISTRADOR del Conjunto Arena II** y prometo desempeñarlo como corresponde.


Ing. Barcia Delgado Angel

C.C.: 131154951-1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

131154951-1

CEDELA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres: **BARCIA DELGADO ANGEL GABRIEL**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1984-10-02**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **HOMBRE**
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

EL CANTON MANTA

SUPERIOR INGENIERO

BARCIA SALON CARLOS RAMON

DELGADO BERTHA BARRA

MANTA

2017-08-07

2017-08-07

NOTARIA



VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIJEJO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0010 MASCULINO**

BARCIA DELGADO ANGEL GABRIEL

CRB

Nº **76656219**

131154951



C.C. Nº **1311549511**



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL PARA ELEGIR LA JUNTA DIRECTIVA

En el Conjunto Arena II, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, siendo las quince horas del día 20 de enero del 2022, los propietarios se reunieron en Asamblea General convocada por la promotora Mantilla Mosquera Asoc, como representante de la promotora, Srta. Nicole Aguirre Quintero, previa verificación de la concurrencia de los propietarios y la presencia del número mínimo de propietarios para dar inicio a la asamblea.

1. Elección de nueva Junta Directiva para el periodo 2022 – 2026 cuya entrada en vigencia será a partir del 24 de enero del 2022.

A continuación, se dio desarrollo de la agenda.

DESARROLLO DE LA AGENDA:

1. Elección de nueva Junta Directiva para el periodo 2022 – 2026

Seguidamente la representante de la promotora Mantilla Mosquera Asoc, hace presente que es necesario elegir la Junta Directiva para el periodo 2022 – 2026 y que con esta finalidad se ha hecho la convocatoria para realizar la elección el día de hoy.

Luego de un debate se presenta la candidatura quedando de la siguiente manera:

Elección del ADMINISTRADOR del Conjunto Arena II

Se presentaron los siguientes candidatos:

1. Ángel Gabriel Barcia Delgado. C.i.: 131154951-1
2. María Laura Escobar Santos C.i.: 131200906-9

Se discute y procede a votación, siendo elegido por 3 votos (o por unanimidad) como ADMINISTRADOR del conjunto Arena II, el Sr. Ángel Gabriel Barcia Delgado.



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

En consecuencia, de acuerdo a las votaciones realizadas en la presente asamblea de elecciones, la nueva Junta Directiva del conjunto Arena II está conformada de la siguiente manera:

**JUNTA Directiva DEL CONJUNTO ARENA II
PERIODO 2022 – 2026**



ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO ARENA II:


Ángel Gabriel Barcia Delgado

No habiendo otro asunto que tratar se dio por finalizada la asamblea, siendo las 20:00 horas del mismo día procediendo a listar a los participantes en señal de conformidad y aprobación.

Apellidos y Nombres	C.i.:	N. de vivienda
Cristian Armando Maldonado Bello	F36857066	Casa #3 
María Laura Escobar Santos	131200906-9	Casa #4 
Ángel Gabriel Barcia Delgado	131154951-1	Casa #5 
Juan José Torres Cisneros	171488675-9	Casa #6 

(De manera alternativa, puede suscribir el representante quien desarrolló el proceso electoral).



Factura: 001-004-000042495



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



20221308005C05482

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308005C05482

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO ARENA II y que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO QUE ME FUE PRESENTADO POR ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDRA La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 8 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:08).

NOTARIO(A) SULENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 08013-DP-13-2022-KP

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

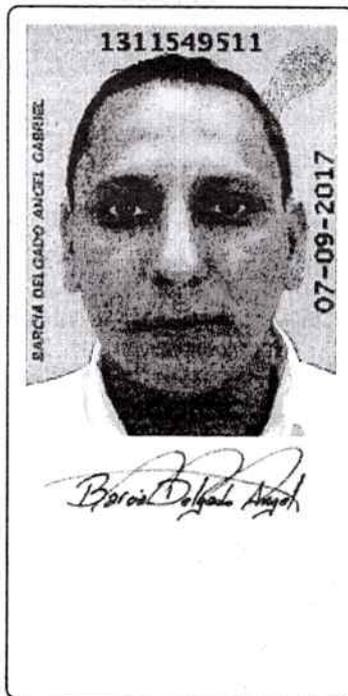
Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10787984



VERONICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Registro Civil



Cédula: 1311549511
Nombres: BARCIA DELGADO ANGEL GABRIEL
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 02/10/1984
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: BARCIA BAILON CARLOS RAMON
Nombre de la Madre: DELGADO BERTHA MARIA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 07/09/2017
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1311549511
Nombres: BARCIA DELGADO ANGEL GABRIEL
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Código Electoral: 76656219
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Administración

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1311549511
Nombre: BARCIA DELGADO ANGEL GABRIEL
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 76656219
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

**DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES**

Número de Verificación Único: 10787984
Ciudadano Consultado: Cédula: 1311549511
Consultado Por: Cédula: 1315502821
Nombre: MUENTES
VERA GEMA
LEONELA
Ruc. Institución:
1768156470001
Fecha Consulta:
09/11/2022 14:52:03



Manta, 7 de diciembre de 2022



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

CERTIFICADO DE EXPENSAS

El Sr. Barcia Delgado Ángel con cédula de identidad 1311549511 en calidad de **ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO ARENA II** certifica en la presente fecha, que la Sra. Gabriela Orquera con cédula de identidad 1715568687, propietaria del inmueble #2 en el conjunto previamente mencionado, no tiene deuda alguna en las alícuotas que le corresponden dentro del mismo y cancelada la expensa del mes de DICIEMBRE.

En constancia y garantía se expide la siguiente certificación.

Ing. Barcia Delgado Ángel

ADMIN. DEL CONJUNTO ARENA II

0959002611

Manta, 7 de diciembre de 2022



CERTIFICADO DE EXPENSAS

El Sr. Barcia Delgado Ángel con cédula de identidad 1311549511 en calidad de **ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO ARENA II** certifica en la presente fecha, que la Sra. Gabriela Orquera con cédula de identidad 1715568687, propietaria del inmueble #2 en el conjunto previamente mencionado, no tiene deuda alguna en las alícuotas que le corresponden dentro del mismo y cancelada la expensa del mes de DICIEMBRE.

En constancia y garantía se expide la siguiente certificación.

Ing. Barcia Delgado Ángel

ADMIN. DEL CONJUNTO ARENA II

0959002611



Factura: 001-002-000113834



20221701020P03437



VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

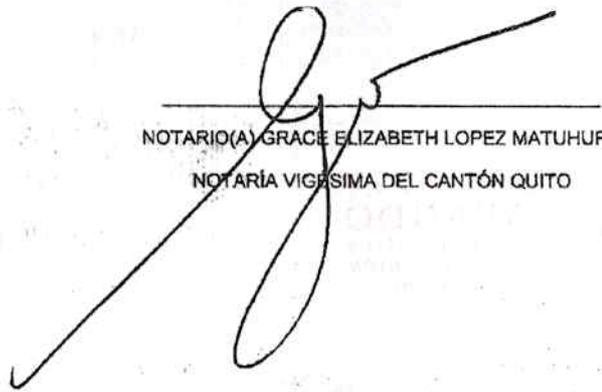
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701020P03437						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309817656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://sri.linea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SnRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/Captcha/1768156470001/001TRC1022002154450/
OBSERVACIÓN:	


20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador


NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

**ESPACIO EN
BLANCO**

ESPACIO EN BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



4 **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

5 **OTORGADA POR:**

6 **MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN**
7 **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**
8 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

9 **A FAVOR DE:**

10 **INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA**
11 **E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA**

12 **ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P03437**

13 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

14 **DI: 2 COPIAS**

15 H.M.

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
17 la República del Ecuador, hoy día diecisiete de noviembre del año dos mil
18 veintidós, ante mí, Doctora GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA
19 VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad,
20 libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el
21 Magister CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN EN CALIDAD
22 DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
23 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, de conformidad
24 con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como
25 habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le
26 denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente
27 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta años de edad, de
28 estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas con

1 domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
2 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
3 electrónico carlos.rosemena@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos
4 tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y
5 contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme
6 exhibido su documento de identificación, cuya copia debidamente
7 certificada por mí se agrega a la presente escritura como habilitante y
8 previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y
9 adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de
10 Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
11 Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y
12 cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.
13 Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y
14 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada
15 y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
16 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
17 que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe
18 a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras
19 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las
20 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
21 otorgamiento del presente instrumento público, el Magister Carlos Julio
22 Arosemena Durán, en su calidad de Gerente General del Banco del
23 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
24 documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es
25 ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Magister en Banca y
26 Finanzas, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión
27 Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de
28 Periodistas, correo electrónico carlos.rosemena@biess.fin.ec, teléfono

1 cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500).-

2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto

3 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera

4 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la

5 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de

6 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2.

7 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

8 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,

9 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los

10 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-

11 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector

12 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378

13 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá

14 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente

15 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,

16 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las

17 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las

18 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa

19 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la

20 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes

21 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en

22 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el

23 estatuto." 2.4.- El artículo 379 íbidem, señala: "Gestión administrativa. La

24 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será

25 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS

26 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las

27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código

28 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco

1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;
2 (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que
3 constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y
4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales
6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del
7 marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
8 objeto social. ” 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO
9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO
10 VALENCIA son servidoras del BIESS. **TERCERA: PODER**
11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio
12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera
14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
15 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos
16 cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA
17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con
18 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco
19 seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a
20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,
22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-
23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en
25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.
26 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
27 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
28 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal,

1 público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
2 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del
3 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba
4 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
5 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así
6 como cualquier documento público o privado relacionado con la
7 adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto
8 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
9 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos,
10 cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que
11 se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o
13 privado. CUARTA: DELEGACIÓN.- El presente poder podrá ser
14 delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y
15 escrita del mandante. QUINTA: REVOCATORIA.- El presente poder se
16 entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n)
17 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora(s)
18 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
19 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
20 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que
21 es el que rige la materia. SEXTA: CUANTÍA.- El presente mandato por
22 su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
23 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
24 instrumento. Usted señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de
25 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la
26 minuta que está firmada por la Doctora Diana Torres Egas profesional con
27 número de matrícula diecisiete-dos mil cinco-cuatrocientos setenta y
28 cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y

1 que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
2 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la
3 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
4 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
5 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
6 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
7 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

8

9

10

11

12


MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN *pu*

13

C.C.- 0909594285

14

15

16

17


DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA

18

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

19

20

21

22

23

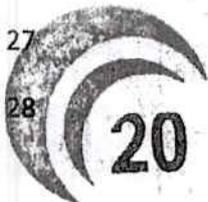
24

25

26

27

28



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

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Dr. Grace López M.
NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Dr. Grace López M.
NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO
Quito - Ecuador

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002154450
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57
Dirección IP: 181.39.8.53

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

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 19 de noviembre de 2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

ACTIVO
MIRA
y otros
servicios
de banca
comercial



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-SGDB-2022-0247-OF de 02 de noviembre del 2022, el doctor Wellington Manuel Jiménez Moreano, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del magíster Carlos Julio Arosemena Durán como Gerente General del Banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio ordinaria virtual No. 35-2022, de 26 de octubre del 2022.

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

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

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

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

QUE el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1417-M de 10 de noviembre del 2022, se indica que el magíster Carlos Julio Arosemena Durán 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 la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,

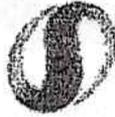
Quito, Fe. 13 de Noviembre del 2022. www.supdebanco.gov.ec
Guayaquil: Calle Bolívar 429 y Aguirre. Teléfono: 044 379 42 80
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfono: 031 233 59 61 / 233 59 26
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfono: 051 263 47 51 / 263 54 19

www.supdebanco.gov.ec

Superintendencia de Bancos
Superintendencia de Bancos

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101
Página No. 2



VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Carlos Julio Arosemena Durán, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909594285, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

ARTÍCULO 3.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los correos electrónicos: carlos.rosemena@biess.fin.ec, notificacionsb@biess.fin.ec provistos para el efecto.

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

Dr. Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)



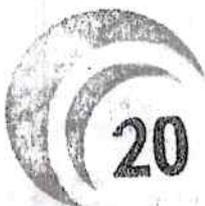
Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE ROBLES ORELLANA

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

Quito a. 17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfono: (02) 297 76 67 / 297 61 69
Guayaquil: Colonos 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 66
Cuenca: Antonio Borrero 716 y Presidentes Córdova. Teléfono: (07) 283 59 61 / 283 57 27
Portoviejo: Calle Olmos y Alajuela. Teléfono: (05) 263 42 51 / 263 68 10

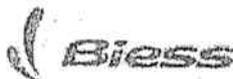
www.superbancos.gob.ec

SuperbancosEC

Superintendencia de Bancos



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH MOV. 418
 Fecha: 15 de noviembre de 2022

DECRETO ACUERDO RESOLUCION
 NO. _____ FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria Virtual del Directorio No. 37-2022, llevada a cabo el 15 de noviembre de 2022, se resolvió nombrar al Magister Carlos Julio Arosemana Duran como Gerente General del BIESS, y conforme Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Carlos Julio Arosemana Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 15 de noviembre de 2022.

Ref: Memorando Nro. BIESS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022
 Resolución Nro. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| 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: _____
 SUBPROCESO: _____
 SUBPROCESO 1: _____
 PUESTO: _____
 LUGAR DE TRABAJO: _____
 REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: 5.10.818.00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper
 Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
 Nombre: _____

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara
 Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
 Ing. Gabriela Montecinos
 Técnico C

ELABORÓ POR:

f. _____
 Ing. María José García
 Analista de Talento Humano

No. De registro: 418 Fecha de creación de formato: 15 de noviembre de 2022

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

LA PERSONA RÉEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESÓ EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha. _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN**

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

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

FECHA: 15 de noviembre de 2022

Quito a,

17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

[Signature]

Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor

[Signature]

Ing. Bryan Javier Diaz C.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 220-792-92524



220-792-92524

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Dra. Grace López M.

NOTARIA VIGÉSIMA

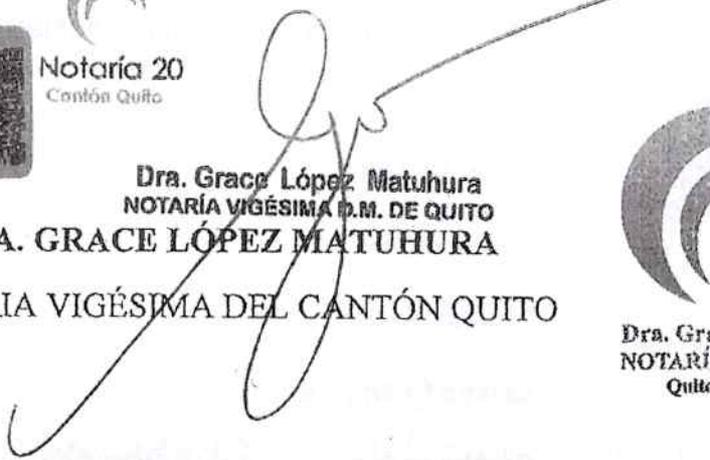


DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós.-




Notaría 20
Cantón Quito


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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO


**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO
Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

23/09/2022

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

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

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

Establecimientos

Abiertos

32



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaría pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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

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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **130981765-6**

ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE
 CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 SUFRE: SUFRE
 CHARAPOTO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-08-01
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA

APellidos y Nombres del Padre: ZAMBRANO FERNANDEZ NERY JOSE ORLANDO
 APellidos y Nombres de la Madre: VALENCIA MUÑOZ PEGGY
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO
 2016-02-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-02-08

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 YELENA VALENCIA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
 CANTÓN: **SUCRE**
 PARROQUIA: **CHARAPOTO**
 ZONA: **1**
 JUNTA Nº: **0022 FEMENINO**



25180040
 1309817656



MUÑOZ
 1309817656

ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Glady's Zambrano

 **VERÓNICA SABANDO**
 Notaria pública
 PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Número único de identificación: 1309817656

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO FERNANDEZ NERY JOSE ORLANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VALENCIA MUÑOZ PEGGY HENRIETTE
CATHERINNE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI -
PORTOVIEJO



N° de certificado: 222-803-36880



222-803-36880

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Número único de identificación: 1715568687

Nombres del ciudadano: ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINGHA/QUITO/LA MAGDALENA

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICÓLOGA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ORQUERA MOROMENACHO EDGAR PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO CORTEZ OLGA FABIOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 221-803-37154



221-803-37154

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



FICHA INFORMACION CIUDADANA
DATOS CIUDADANO



REGISTRO CIVIL



Cédula: 1715568687

Nombres: ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA

Lugar de Nacimiento: PICHINCHA/QUITO/LA MAGDALENA

Fecha de Nacimiento: 18-11-1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Estado civil: DIVORCIADO

Conyuge:

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICÓLOGA

Nombre del Padre: ORQUERA MOROMENACHO EDGAR PATRICIO

Nombre de la Madre: BRAVO CORTEZ OLGA FABIOLA

Fecha expedición: 17-10-2022

Fecha de expiración: 17-10-2032

Código dactilar: E13331122

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Cédula: 1715568687

Nombres: ORQUERA BRAVO PATRICIA GABRIELA

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: SOLANDA

Código Electoral: 40845265

Fecha Proceso Electoral: 11-04-2021

Habilitado para Trámite público: SI

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA CERTIFICACIÓN

Consultado por: MIENTES VERA GEMA LEONELA

Ruc Institución: 1768156470001

Fecha/Hora: 09-11-2022 02:54:41

IP: 10.1.1.13

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO **1972-02-28**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **171000679-0**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** **E033318222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MACHADO FERNANDO OSWALDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MIRANDA ESMERALDA EDITH**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2018-02-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-22





VERÓNICA SABANDO
Notaría pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI** N° **78142930**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **2**

JUNTA No. **0002 MASCULINO**



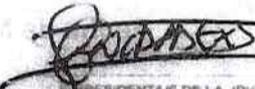
CC N° **1710006790**

MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Presidente de la JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710006790

Nombres del ciudadano: MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACHADO FERDINANDO OSWALDO

Nacionalidad: CHILENA

Datos de la Madre: MIRANDA ESMERALDA EDITH

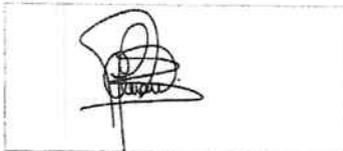
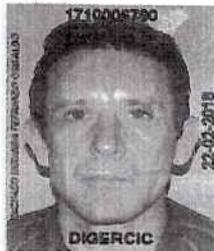
Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 22 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABÍ - PORTOVIEJO



N° de certificado: 221-803-37248



221-803-37248

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10788015

Registro Civil



1710006790

22-02-2018

DIGERCIC

Cédula: 1710006790
Nombres: MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 25/02/1972
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: MACHADO FERDINANDO OSWALDO
Nombre de la Madre: MIRANDA ESMERALDA EDITH
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 22/02/2018
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: EMPLEADO PRIVADO
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1710006790
Nombres: MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Código Electoral: 75142930
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: MANTA
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1710006790
Nombre: MACHADO MIRANDA FERNANDO OSWALDO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 75142930
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 10788015
Ciudadano Consultado: Cédula: 1710006790
Consultado Por: Cédula: 1315502821
Nombre: MIENTES VERA GEMA LEONELA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 09/11/2022 14:53:18



EN BLANCO

2071-02037
1-01-2014
1-01-2014
1-01-2014

EN BLANCO

EN BLANCO