

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 493**

**Número de Repertorio: 1042**

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 Febrero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 493 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1202773774	HIDALGO MORA NELLY MARILU	COMPRADOR
0500975461	SANTACRUZ MOYA HERNAN FRANCISCO	COMPRADOR
1391813899001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	3263211000	76952	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 22 febrero 2023

Fecha generación: miércoles, 22 febrero 2023



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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 0 7 5 4 5 B E I A 3 3 9





Factura: 003-004-000041270



20231308003P00238

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308003P00238					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE FEBREIRO DEL 2023, (12:18)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308003P00238					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE FEBREIRO DEL 2023, (12:18)					

OTORGANTES							
OTORGADÓ POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTACRUZ MOYA HERNAN FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0500975461	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	HIDALGO MORA NELLY MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202773774	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		90000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308003P00238
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE FEBRERO DEL 2023, (12:18)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P00238
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE FEBRERO DEL 2023, (12:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

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





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

2023	13	08	003	P00238
------	----	----	-----	--------

**PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE OTORGA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" A FAVOR DE A FAVOR LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO.**

**CUANTIA: INDETERMINADA.**

**COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.; A FAVOR DE LOS SEÑORES HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA Y NELLY MARILU HIDALGO MORA.**

**CUANTÍA: USD 90.000,00**

**TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA Y NELLY MARILU HIDALGO MORA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**G.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy catorce (14) de febrero del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ABOGADO**

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

**ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: **A)** señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY** portador de la cedula de ciudadanía uno tres uno cero cero cinco ocho cinco cinco guion cinco (131005855-5), comparece a nombre y en representación de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “POLICÍA NACIONAL” LTDA.**, en su calidad de Apoderado Especial de la Institución, según conforme se desprende del documento habilitante adjunto. **B)** El señor **OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ**, soltero, portador de la cedula de identidad número cero nueve seis cero seis cinco ocho cuatro siete guion cuatro (096065847-4) en calidad de Apoderado Especial de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas tal como consta en los documentos que se adjuntan como habilitantes; para futuras notificaciones señalan los siguientes datos; correo electrónico: [contabilidad.oasis@outlook.com](mailto:contabilidad.oasis@outlook.com), número telefónico 0985248707, domiciliado en la Urbanización Santa Maria de esta ciudad, a quien en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**. **C)** Los señores conyuges **HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA** portador de la cedula de ciudadanía número cero cinco cero cero nueve siete cinco cuatro seis uno (0500975461); y, **NELLY MARILU HIDALGO MORA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno dos cero dos siete siete tres siete siete cuatro (1202773774), por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en La Tola, Valparaíso N4-121 y Antofagasta, a una cuadra al sur del Colegio Don Bosco, en la parroquia San Blas del cantón Quito, provincia de Pichincha, con teléfono número 023160127, celular número 0995285107, dirección electrónlca [hernan.santacruz@yahoo.es](mailto:hernan.santacruz@yahoo.es); a quien en adelante se les denominará como **“LA PARTE COMPRADORA”**



y/o "LA PARTE DEUDORA"; y, C) La señorita **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**, de estado civil **soltera** mayor de edad, de profesión **Ingeniera en Administración de Empresas**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec), parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**".- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Cancelación Parcial de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** - A la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, comparece La **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.**, a través del Ingeniero **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se agrega como documentos habilitantes, mayor de edad; con domicilio en el cantón Manta, correo electrónico:

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

david.tello@cpn.fin.ec . **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - A) Mediante escritura pública celebrada el 22 de septiembre del 2022, ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Sexto del cantón Manta y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 30 de septiembre del 2022, la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO**, legalmente representada por el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, constituyó Primera Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar sobre el inmueble de su propiedad consistente **LOTE C-11** Ficha Registral-Bien Inmueble 76952 **LINDEROS REGISTRALES:** Lote No. 11 DE LA MANZANA C del Conjunto Habitacional TERRAZA SANTA MARIA, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Área total 102,00 m2. **Frente:** 8,5 metros Calle 3, **Atrás:** 8,5 metros Lote# 7-MZ C, **Costado Izquierdo:** 12,00 metros Lote# 10-MZ C, **Costado Derecho:** 12,00 metros Lote# 12-MZ C. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** - El Ingeniero DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, en la calidad en la que comparece a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, y procede a liberar el **inmueble** consistente en el **LOTE N° 11 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA**, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, cuyos linderos, áreas, alícuotas y dimensiones constan detallados en la escritura de hipoteca abierta. **En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente**, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA.** -



**ACLARACIÓN.** - Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:** - Todos los gastos que demande esta cancelación parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los comparecientes. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. (fdo) Abg. Andrea Nataly Redrobán Gavilanes, **Mat. 17-2015-1629 F.A.**

**SEÑOR NOTARIO** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** La compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**, legalmente representada por el señor Osel Elías Sleiman Gonzalez, en calidad de apoderado especial, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, domiciliada en el sector Nueva Esperanza, vía Circunvalación, parroquia Tarqui, del cantón Manta, en la provincia de Manabí, con teléfono celular número 0985248707, dirección electrónica [contabilidad.oasis@outlook.com](mailto:contabilidad.oasis@outlook.com), a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B)** Los cónyuges señores **HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA Y NELLY MARILU HIDALGO MORA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en La Tola,

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

Valparaíso N4-121 y Antofagasta, a una cuadra al sur del Colegio Don Bosco, en la parroquia San Blas del cantón Quito, provincia de Pichincha, con teléfono número 023160127, celular número 0995285107, dirección electrónica [hernan.santacruz@yahoo.es](mailto:hernan.santacruz@yahoo.es), a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad venezolana y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de **Manta y Quito respectivamente**, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La "**PARTE VENDEDORA**", es propietaria de un bien inmueble adquirido así: **2.1.- PRIMER LOTE: a)** Mediante escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el doce de octubre del año dos mil diecisiete, adquirió un lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza, tramo número II de la vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, escritura suscrita por los señores Edison Ernesto Cevallos Zamora y Rosa Jessenia Álvarez Suárez, a favor de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, inscrita en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P. el día veintiuno de octubre del año dos mil diecisiete.- **b)** Mediante escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día dieciséis de noviembre del año dos mil diecisiete, adquirió el lote de terreno signado con el número nueve, ubicado en el sector Mazato, vía circunvalación, tramo II de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, escritura suscrita por la compañía Inmobiliaria Jolcijos Cía. Ltda., a favor de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, inscrita en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P. el día cinco de diciembre del año dos mil diecisiete.- **c)** Mediante escritura de Compraventa celebrado en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día dieciséis de noviembre del año dos mil diecisiete, adquirió el lote de terreno signado con el número siete ubicado en el sector Mazato, vía circunvalación,



tramo II de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, escritura suscrita por la compañía Inmobiliaria Jolcijos Cía. Ltda., a favor de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P. el día cinco de diciembre del año dos mil diecisiete.-

d) Mediante escritura de Unificación celebrada en la Notaría Sexta del cantón Manta el veintisiete de abril del año dos mil dieciocho, unificó los TRES lotes de terreno quedando unificados de la siguiente manera: Lote UNO: ubicado en el sector Nueva Esperanza (superficie 5.775,82m<sup>2</sup>); Lote DOS: signado con el número nueve (superficie 5.775,82m<sup>2</sup>); Lote TRES: signado con el número siete (superficie 5.775,82m<sup>2</sup>) vía circunvalación, tramo II, actualmente parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, resultando consecuentemente un solo cuerpo cierto de terreno, con una superficie total de 17.327,46m<sup>2</sup> escritura suscrita por la propietaria compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO. e) Con fecha veintinueve de agosto del dos mil dieciocho, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Subdivisión y Compraventa, celebrada en la Notaría Sexta del cantón Manta, el veinte de agosto del dos mil dieciocho, la compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S. A. Consiomarino, subdividió el lote de terreno unificado ubicado en la parroquia Tarqui (actualmente parroquia Eloy Alfaro), del cantón Manta, provincia de Manabí, que tenía la ficha seis siete dos tres dos, y que según la Autorización de Aprobación de Subdivisión, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, quedó subdividido en lote seis A con una superficie de cien metros cuadrados y lote seis B, con una superficie de cien metros cuadrados, quedando un área sobrante a la mencionada Compañía (área sobrante de dieciséis mil setecientos veinticuatro con veintiséis metros cuadrados). Posteriormente, la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS

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

MARINO S.A. CONSIOMARINO vendió a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir, los lotes de terrenos signados con los números lote seis A y lote seis B, cada uno tiene una superficie de cien metros cuadrados.- f) Con fecha dos de diciembre del dos mil veinte, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el dieciséis de noviembre del dos mil veinte, mediante la cual la compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S. A CONSIOMARINO, rectificó las medidas y linderos de acuerdo a Autorización de fecha nueve de julio del dos mil veinte, emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos Municipales GAD Manta. Lotes y Medidas según datos de la escritura, Unificación de los lotes de terreno, ubicados en la Vía Circunvalación Tramo II actualmente parroquia Tarqui del cantón Manta, resultando consecuentemente un solo cuerpo de terreno, conforme las siguientes medidas y linderos: FRENTE: ciento noventa y un metros con sesenta y siete centímetros, vía Circunvalación Tramo II; ATRÁS: noventa y tres metros con cincuenta y dos centímetros, área de protección; COSTADO DERECHO: ciento treinta y nueve metros con cincuenta y tres centímetros, lote seis actual Urbanización Santa María; COSTADO IZQUIERDO: ochenta y tres metros veinte centímetros, propiedad de Roberto Espinel. Área total diecisiete mil trescientos veintisiete coma cuarenta y seis metros cuadrados. Con fecha veintinueve de agosto del dos mil dieciocho, se encuentra inscrita subdivisión de los lotes seis A y seis B a favor de Simón Elías Sleiman Kheir, quedando un área remanente dieciséis mil setecientos veinticuatro con veintiséis metros cuadrados, de acuerdo a subdivisión número tres cinco cinco – cero ocho siete cuatro ocho del nueve de agosto del dos mil dieciocho, Rectificación de Medidas y Linderos y Área según Levantamiento Planimétrico, se **rectificó** el lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, Tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, de acuerdo a la



Autorización de la Dirección de Avalúos y Catastros y permisos municipales GAD Manta, quedando las medidas y linderos de la siguiente manera: **FRENTE:** partiendo del P dos al P tres con cincuenta y cinco coma catorce metros, continuando del P tres al P cuatro con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros, siguiendo del P cuatro al P cinco con treinta y ocho coma noventa y nueve metros, continuando del P cinco al P seis con veintiuno coma noventa metros, siguiendo del P seis al P siete con treinta y tres coma sesenta y dos metros, lindera con vía Circunvalación Tramo II (área protección cuarenta metros desde el eje); **ATRÁS:** partiendo del P uno al P trece con ciento seis coma setenta y cuatro metros, lindera área de protección; **COSTADO DERECHO:** Partiendo del P siete al P ocho con ciento tres coma cuarenta y siete metros, desde éste punto gira hacia el costado izquierdo del P ocho al P nueve con tres coma noventa y un metros; desde este punto gira hacia atrás del P nueve al P diez con dieciséis coma setenta y seis metros, linderando con Urbanización Santa María, desde aquí gira hacia la izquierda del P diez al P once con cuarenta coma noventa y ocho metros, continuando hacia el fondo del P once al P doce con catorce coma cincuenta y ocho metros, girando hacia la derecha del P doce la P trece con cincuenta y cinco coma sesenta y tres metros, lindera con Simón Elias Sleiman Kheir; **COSTADO IZQUIERDO:** ochenta y tres coma veinte metros, lindera con Roberto Espinel. Con un área total de diecisiete mil setecientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados.- **2.2.- SEGUNDO LOTE:** Con fecha quince de julio del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el once de julio del dos mil diecinueve, en la que se realizó la compraventa del terreno ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza) de la parroquia Tarqui (actual Parroquia Eloy Alfaro) del cantón Manta, superficie total de dos mil metros cuadrados.- **2.3.-** Con fecha diecisiete de junio del dos mil veintiuno, consta

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de Resolución Ejecutiva N° MTA.2021-ALC-097, de fecha cuatro de junio del dos mil veintiuno, en la que se resuelve aprobar el proyecto definitivo del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María", el cual se encuentra situado entre dos terrenos, esto es: Lote uno: ubicado en la vía Circunvalación Tramo II, parroquia Tarquí, cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-02-34-000, con un área total de diecisiete mil setecientos veintidós con treinta y dos metros cuadrados; y, lote dos: ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy Alfaro (anteriormente parroquia Tarquí), cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-02-10-000, con una superficie total de dos mil metros cuadrados, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integral de la resolución. **2.4.-** Con fecha nueve de julio del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de Planos del proyecto definitivo del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María", celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el dieciocho de junio del dos mil veintiuno.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS SINGULARES del inmueble** son: **LOTE ONCE MANZANA C: FRENTE:** ocho coma cincuenta metros, calle tres; **ATRÁS:** ocho coma cincuenta metros, lote número siete de la manzana C; **DERECHO:** doce metros, lote doce manzana C; **IZQUIERDO:** doce metros, lote número diez manzana C. Con un área total de ciento dos metros cuadrados.- **TERCERA; COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" los cónyuges señores **HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA Y NELLY MARILU HIDALGO MORA**, un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana C, ubicado en el Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María", sector Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de



Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** ocho coma cincuenta metros, calle tres; **ATRÁS:** ocho coma cincuenta metros, lote número siete de la manzana C; **DERECHO:** doce metros, lote doce manzana C; **IZQUIERDO:** doce metros, lote número diez manzana C. Con un área total de ciento dos metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 90.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera: **a) SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 60.000,00)** con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **b) TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 30.000,00)** pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos propios.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA”, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la “PARTE VENDEDORA” al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la “PARTE COMPRADORA”, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la “PARTE VENDEDORA”. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ

establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA” el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la “PARTE COMPRADORA”, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La “PARTE VENDEDORA”, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.-** La “PARTE COMPRADORA” declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la “PARTE VENDEDORA”, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra



responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como **deudora** hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**, de estado civil **soltera**, mayor de edad, de profesión **Ingeniera en Administración de Empresas**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA Y NELLY MARILU HIDALGO MORA**, mayor(es) de edad, de estado civil **casados**, de ocupación/profesión **médico y empleado**

Ab. Alex Arturo Cevallos Cárceles  
NOTARIO PÚBLICO TERCEROS DE MANTA  
Ecuador

**respectivamente**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliado(s) en **La Tola, Valparaíso N4-121 y Antofagasta, a una cuadra al sur del Colegio Don Bosco, en la parroquia San Blas del cantón Quito, provincia de Pichincha**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Quito respectivamente**, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana C, ubicado en el Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María", sector Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro (del cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**. Los demás



antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** ocho coma cincuenta metros, calle tres; **ATRÁS:** ocho coma cincuenta metros, lote número siete de la manzana C; **DERECHO:** doce metros, lote doce manzana C; **IZQUIERDO:** doce metros, lote número diez manzana C. Con un área total de ciento dos metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PUBLICO TERCERA OFICINA  
MANABÍ - ECUADOR

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



escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados

Ab. Alex Arturo Cevallos Cacha  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ  
Ecuador

por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

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

**OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de



todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12.

Ab. Alex Arturo Cevallos Caceres  
NOTARIO PUBLICO TERCERA DE MANABI  
EQUADOR

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



por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

**DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen

Ab. Alex Arturo Cevallos Guico  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ

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



como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

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

Ab. Alex Arturo Cevallos Cistac  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA OFICINA

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



Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) Abg. George García Macías Matrícula 13-2014-145, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirca  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

f) Ing. **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**  
C. C. N° 131097524-6  
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.  
R.U.C.: 1768156470001

**f) DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**  
C.C.Nº-1310058555  
APODERADO ESPECIAL COOPERATIVA DE  
AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.  
R.U.C.: 1790866084001



**f) OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ**  
C.I.Nº 096065847-4  
APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO  
R.U.C.:1391813899001



**f) HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA**  
C.C.Nº 0500975461



**f) NELLY MARILU HIDALGO MORA**  
C.C.Nº 1202773774



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



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

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000464227

**Contribuyente**

**Identificación**

**Control**

**Nro. Título**

COMPANÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO  
S.ACONSIOMARINO

Documento  
validado

000000109

464227

### Certificado de Solvencia

**Expedición**

2023-01-11

**Expiración**

2023-02-11

**Descripción**

**Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de (2023-01-11 13:30:58) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**

**Nº 636094**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-26-32-11-000	102	\$ 66087.6

2023-01-17 10:06:00			
Dirección	Año	Control	Nº Título
CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. C LT. 11	2023	620410	636094

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPañIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO .	1391813899001

Fecha de pago: 2023-01-11 14:28:06 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA  
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
IMPUESTO PREDIAL	23.13	-2.31	20.82
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.26	-0.10	0.16
MEJORAS 2013	1.89	-0.72	1.17
MEJORAS 2014	1.99	-0.76	1.23
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.66	-0.63	1.03
MEJORAS 2018	0.91	-0.35	0.56
MEJORAS 2019	0.24	-0.09	0.15
MEJORAS 2020	2.54	-0.97	1.57
MEJORAS 2021	1.69	-0.64	1.05
MEJORAS 2022	2.04	-0.78	1.26
TASA DE SEGURIDAD	19.83	0.00	19.83
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 48.87</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 48.87</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1948447523995

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/107920**

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

Fecha: 09/02/2023

Por: 35.16

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 09/02/2023

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

VE-316184

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: VIA CIRCUNVALACIÓN SECTOR NUEVA ESPERANZA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 88075.26

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Identificación: 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: SANTACRUZ MOYA HERNAN FRANCISCO

Identificación: 0500975461

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-26-32-11-000 66,087.60 102.00 CONJUNTOHABITACIONALTERRAZASSANTAMARIAMZ.CLT.11

Precio de Venta

90,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	35.16	0.00	0.00	35.16
Total=>		35.16	0.00	0.00	35.16

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,924.74
DIFERENCIA BRUTA	88,075.26
MEJORAS	82,554.00
UTILIDAD BRUTA	5,521.26
AÑOS TRANSCURRIDOS	966.22
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,555.04
IMP. CAUSADO	34.16
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	35.16

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/107919**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 09/02/2023

Por: 1,170.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 09/02/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Identificación: 1391813899001 Teléfono: 0999960789 -052623534 Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: SANTACRUZ MOYA HERNAN FRANCISCO

Identificación: 0500975461

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-216184



**PREDIO:** Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-26-32-11-000	66,087.60	102.00	CONJUNTOHABITACIONALTERRAZASSANTAMARIAMZ.CLT.11	90,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	900.00	0.00	0.00	900.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.00	0.00	0.00	270.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,170.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,170.00</b>

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 022023-085669

Manta, viernes 10 febrero 2023

**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 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** con cédula de ciudadanía No. **1391813899001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: viernes 10 marzo 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



186488NSNGOSD

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 012023-084209

Manta, martes 24 enero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-32-11-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. C LT. 11 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,087.60 SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1850272PMKD6H

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 022023-085662

Manta, viernes 10 febrero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-32-11-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. C LT. 11 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,087.60 SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: domingo 12 marzo 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



186481ZXEUARJ

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 012023-083563

N° ELECTRÓNICO : 224015

Fecha: 2023-01-16

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-26-32-11-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. C LT. 11

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 102 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391813899001	COMPañIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO-

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

TERRENO: 7,446.00

CONSTRUCCIÓN: 58,641.60

AVALÚO TOTAL: 66,087.60

SON: SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE DÓLARES 60/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184378EKF96DF

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: 2023-01-17 08:50:21

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

76952

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001041  
Certifico hasta el día 2023-01-12:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263211000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: domingo, 11 julio 2021

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 11 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 11 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

AREA TOTAL: 102,00 Metros cuadrados.

Frente: 8,5 metros CALLE 3;

Atras: 8,5 metros LOTE# 7-MZ C

Derecho: 12,00 metros LOTE# 12-MZ C .

Izquierdo: 12,00 metros LOTE# 10-MZ C

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISION Y COMPRAVENTA	2794 miércoles, 29 agosto 2018	73933	73955
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2058 lunes, 15 julio 2019	58635	58651
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	1853 miércoles, 02 diciembre 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	10 jueves, 17 junio 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	17 viernes, 09 julio 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	986 viernes, 30 septiembre 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6 ] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 agosto 2018

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2794

Folio Inicial: 73933

Número de Repertorio: 5769

Folio Final : 73955

**a.-Observaciones:**

Subdivisión de lote de terreno de inmueble de mayor extensión de propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, proceden a subdividir el lote de terreno unificado ubicado en la parroquia Tarquí (actualmente parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta, que tenía la ficha 67232, y que según la Autorización de Aprobación de Subdivisión, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, queda subdividido en lote 6 A con una Sup. de 100 M2, y lote 6 B con un Sup. de 100 M2. Quedando un área sobrante a la mencionada Compañía (área sobrante de 16.724,26M2. Compraventa de dos lotes de terrenos el lote 6 A y lote 6 B, cada uno tiene una superficie de 100 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Número de Inscripción : 2058

Folio Inicial: 58635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4208

Folio Final : 58651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 julio 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa de terreno ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza) de la parroquia Tarquí (actual parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta. Sup. Dos mil metros cuadrados. La Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, representada por laSra. Ruth González Odreman.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA
VENDEDOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 6 ] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 2020

Número de Inscripción : 1853

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3866

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS La compareciente Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO, tiene a bien rectificar como en efecto RECTIFICAN las medidas y linderos de acuerdo a Autorización de fecha 9 de julio del 2020, emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos Municipales GAD Manta LOTES Y MEDIDAS SEGUN DATOS DE LA ESCRITURA Unificación de los lotes de terreno, Ubicados en la Vía Circunvalación Tramo II actualmente Parroquia Tarquí del Cantón Manta, resultando consecuentemente UN SOLO CUERPO DE TERRENO conforme las siguiente medidas y linderos; FRENTE: Ciento noventa y un metros con sesenta y siete centímetros (191.67m), vía Circunvalación Tramo II; ATRAS: Noventa y tres metros con cincuenta y dos centímetros (93.52m), área de protección; COSTADO DERECHO: Ciento treinta y nueve metros con cincuenta y tres centímetros (139.53m), Lote seis actual Urbanización Santa María; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres metros veinte centímetros (83.20m), propiedad de Roberto Espinel; AREA TOTAL: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (17.327,46M2) Con fecha 29 de agosto del 2018 se encuentra inscrita Subdivisión de los lotes 6A y 6B a favor de Simón Elías Sleiman Kheir, quedando un área remanente 16.724,26m, de acuerdo a Subdivisión N° 355-08748 del 9 de agosto/2018. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y AREA SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Se rectifica lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarquí, cantón Manta, de acuerdo a Autorización de la Dirección de Avalúos y Catastros y permisos municipales Gad Manta. Una vez que se ha realizado el respectivo levantamiento planímetro del inmueble, posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del P2 al P3 con cincuenta y cinco coma catorce metros (55,14m), Continuando del P3 al P4 con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros (49,92m) siguiendo del P4 al P5 con treinta y ocho coma noventa y nueve metros (38,99m) continuando del P5 al P6 con veintiuno coma noventa metros (21,90m), siguiendo del P6 al P7 con treinta y tres coma sesenta y dos metros (33,62m), lindera con vía circunvalación tramo II (área protección 40,00m desde el eje); ATRAS: Partiendo del P1 al P13 con ciento seis coma setenta y cuatro metros (106,74m), lindera área de protección; COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete

metros (103,47m) desde éste punto gira hacia costado izquierdo del P8 al P9 con tres coma noventa y un metros (3,91m); desde este punto gira hacia atrás del P9 al P10 con dieciséis coma setenta y seis (16,76m), lindera con urbanización Santa María; desde aquí gira hacia la izquierda del P10 al P11 con cuarenta coma noventa y ocho metros (40,98m), continuando hacia el fondo del P11 al P12 con catorce coma cincuenta y ocho metros (14,58m) girando hacia la derecha del P12 al P13 con cincuenta y cinco coma sesenta y tres (55,63m), lindera con Simón Elías Sleiman Kheir; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres coma veinte metros (83,20m), lindera Roberto Espinel. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 4 / 6 ] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 17 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 junio 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-097 de fecha 28 de Mayo del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar el proyecto definitivo del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" el cual se encuentra situado entre dos terrenos, esto es: Lote 1: Ubicado en la vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No.3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 m2; y, Lote 2: Ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), cantón Manta, con clave catastral No. 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integral de la presente resolución.

**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	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA



**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 6 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*PLANOS. \*Un lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), de la Parroquia Tarqui ( actual parroquia Eloy Alfaro) del Canton Manta, Teniendo una superficie total de: DOS MIL METROS CUADRADOS. \*Lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, Cantón Manta, AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2), Sobre estos dos lote de terreno se ha Constituido el CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, Compuesto de 7 Manzanas, que corresponden Manzana A - B - C - D - E - F - G. Con sus respectivas area en Garantías , Areas verdes y Comunales. El señor Simon Elías Sleiman Kheir Gerente General y Representante legal de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO. AREAS EN GARANTIAS. MANZANA G, LOTES 2,3,4,5,6. MANZANA F, LOTES 1,2,3,4,5,6,7. MANZANA E; LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8. MANZANA D LOTES 14,15,16,17,18,19,20.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2022

Número de Inscripción : 986

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7396

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 septiembre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Hipoteca abierta y prohibición de enajenar de 26 lotes de terrenos ubicados en el conjunto habitacional Terraza Santa Maria ubicado en el sector nueva esperanza. Lote C-10 ficha registral 76951. Lote C-11 ficha registral 76952. Lote C-12 ficha registral 76953.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido el 2023-01-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001041 certifico hasta el día 2023-01-12, la Ficha Registral Número: 76952.



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

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

Página 4/4- Ficha nro 76952

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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Manta, 09 de Enero del 2023

N° IPRUS-00266-09012023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

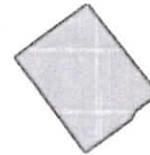
**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1391813899001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO-	100 %

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	3-26-31-01-000	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.716032
PARROQUIA	TARQUI		-0.9836
BARRIO			
DIRECCIÓN	URB. TERRAZAS SANTA MARIA MZ. D LT. 01		
ÁREA CATASTRAL	109.15 m <sup>2</sup>		



**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	76960	GRAVAMEN
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000	

LINDEROS REGISTRALES

LOTE N° 1 MANZANA D. DEL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNJNZZ

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

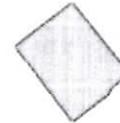
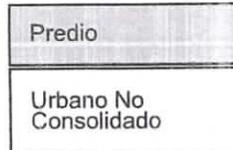
Fecha de generación de documento: 2023-01-11 18:12:35



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

**GRÁFICO**

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

**GRÁFICO**

APROVECHAMIENTO	B152
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	150
FRENTE MÍNIMO (m):	8



**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	2
ALTURA (m):	8
COS (%):	55
CUS (%):	110

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	55
CUS (%):	165



**RETIROS**

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	2
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNJNZZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 18:12:35



**COMPATIBILIDADES****PERMITIDAS**

**Industrial de Bajo Impacto** Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales.

• Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

**Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

**Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

**Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

**Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

**Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

**Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

**Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

**Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

**Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

**Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

**Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

**Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

**Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

**Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

**Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

**Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

**Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

**Equipamiento Zonal Educación** Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

**Equipamiento Zonal Educación** Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

**Equipamiento Zonal Cultura** Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

**Equipamiento Zonal Salud** Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

**Equipamiento Zonal Bienestar Social** Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNJNZZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 18:12:35

3 de 12



- Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
- Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
- Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
- Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
- Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
- Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

## RESTRINGIDOS

- Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
- Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
- Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
- Almacenes y Bodegas** Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNJZZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 18:12:35



**Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

**Servicios Especializados B** Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

**Centros de Juego** Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

**Alojamiento** hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, parthotel de más de 30 habitaciones.



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

*Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNJNZZ

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: 2023-01-11 18:12:35*



**PROHIBIDAS**

**Industrial de Mediano Impacto B** plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

**Industrial de Alto Impacto** Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

**Industrial de Alto Riesgo** Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

**Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

**Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

**Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

**Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

**Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNZNZZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 18:12:35



**Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

**Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

**Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

**Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

**Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

**Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

**Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

**Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

**Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

**Protección Natural** Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

**Conservación** Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

**Zonas de Amortiguamiento** Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

**Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos** Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

**Protección playas del mar** Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

**Agropecuario 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

**Agropecuario 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

**Agricultura Bajo Invernaderos** Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

**Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

**Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

**Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

**Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

**Comercio Especial** Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

**Comercio restringido** Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNJNZZ

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: 2023-01-11 18:12:35

7 de 12



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisaría Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNZNZZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 18:12:35

10 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNJNZZ

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: 2023-01-11 18:12:35



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187296AQQNJNZZ

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: 2023-01-11 18:12:35

12 de 12



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

CECULA N. 050097546-1

CECULA  
CIUDADANÍA  
APELIDOS Y NOMBRES  
**SANTACRUZ MOYA HERNAN FRANCISCO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**COTOPAXI LATACUNGA LA MATRIZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1959-05-18**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**NELLY MARILU HIDALGO MORA**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MEDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SANTACRUZ SEGUNDO ANIBAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MOYA MARIA OLIMPIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2017-05-18**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-05-18**

E334312222

000501488

IRM 17-01-750-11

DIRECCIÓN GENERAL

PRIMA DE CEDULADO





**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **PICHINCHA**

CANTON **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

PARROQUIA **ITCHIMBIA**

ZONA **1**

JUNTA No. **0030 MASCULINO**

**SANTACRUZ MOYA HERNAN FRANCISCO**

N. 56691093

0500975461




**CNE** COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**

*¡La democracia está en ti!*

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que aparece en el presente documento, ha sido identificado en el padrón electoral, en el artículo 274 y el numeral 1 del artículo 275 de la Constitución y el artículo 128 del Código de la Democracia.



F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

**AG. FLEX AMYÚRG-CEVALLOS CHICHA**  
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANABI  
MANABI, ECUADOR



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0500975461

**Nombres del ciudadano:** SANTACRUZ MOYA HERNAN FRANCISCO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

**Fecha de nacimiento:** 18 DE MAYO DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** HIDALGO MORA NELLY MARILU

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE MAYO DE 2017

**Datos del Padre:** SANTACRUZ SEGUNDO ANIBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MOYA MARIA OLIMPIA

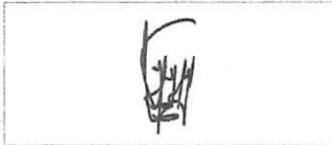
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE MAYO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE FEBRERO DE 2023

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



N° de certificado: 236-831-80633



236-831-80633

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
No. **120277377-4**

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**HIDALGO MORA NELLY MARILU**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PICHINCHA /GERMUDI**

FECHA DE NACIMIENTO **1971-03-20**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**HERNAN FRANCISCO SANTACRUZ MOYA**




INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO** V4444V4442

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **HIDALGO CRUZ SEGUNDO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MORA CHONILLO NELLY**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**QUITO 2017-05-18**

FECHA DE EXPIRACION  
**2027-05-18**

IGM 17 01 750 11

000881484




**CERTIFICADO de VOTACION**  
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CANTON: **QUITO**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

PARROQUIA: **ITCHIMBIA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0012 FEMENINO**

**HIDALGO MORA NELLY MARILU**

N 34193401

1202773774




**CNE** CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**

*La democracia está en ti!*

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**

El ciudadano con este documento acreditado gozará de la sanción de la ley que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia



**F. PRESIDENTA/E DE LA JR/V**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1202773774

**Nombres del ciudadano:** HIDALGO MORA NELLY MARILU

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 20 DE MARZO DE 1971

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTACRUZ MOYA HERNAN FRANCISCO

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE MAYO DE 2017

**Datos del Padre:** HIDALGO CRUZ SEGUNDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MORA CHONILLO NELLY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE MAYO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE FEBRERO DE 2023

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



*Nelly Marilu Hidalgo Mora*

N° de certificado: 231-831-80541



231-831-80541

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE**

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
CHONE  
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERA

N. 131097524-6




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ING. ADM EMPRESAS

E134311242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AGUILES**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PORTOVIEJO  
2013-11-01

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-11-01

DIRECCIÓN GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO de VOTACIÓN  
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: CHONE  
CIRCONSCRIPCIÓN:  
PARROQUIA: CHONE  
ZONA:  
JUNTA No. 0062 FEMENINO

67256660

CC N. 1310975246

**SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE**



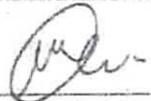
CNE  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023  
La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN  
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que al momento de sufragar el documento electoral está autorizado de acuerdo a lo que establece el artículo 279 y el numeral 5 del artículo 278 de la LOSEP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV






## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310975246

**Nombres del ciudadano:** SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.ADM.EMPRESAS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 238-831-80726



238-831-80726

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000113834



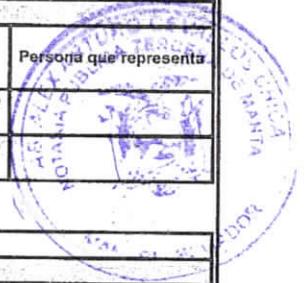
20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701020P03437						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORIZANO 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)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/CATRCR2022002154450/">https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/CATRCR2022002154450/</a>
OBSERVACIÓN:	

20

Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



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



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

1

2

3

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 ibídem, 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

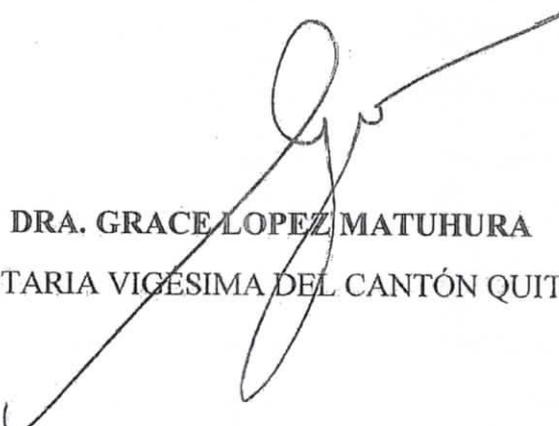
C.C.- 0909594285

14

15

16

17

  
DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

18

19

20

21

22

23

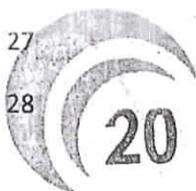
24

25

26

27

28



<b>Razón Social</b> BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	<b>Número RUC</b> 1768156470001
---	------------------------------------

**Representante legal**  
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL
-------------------------	---------------------------

<b>Fecha de registro</b> 15/07/2010	<b>Fecha de actualización</b> 23/09/2022	<b>Inicio de actividades</b> 23/04/2010
--	---	--

<b>Fecha de constitución</b> 23/04/2010	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
--	---	---

<b>Jurisdicción</b> ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
---	---

<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> 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, FINANCIA A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETA DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

  
 Dra. Grace López M.  
 NOTARIA VIGÉSIMA  
 Quito - Ecuador  
 Dra. Grace López M.  
 NOTARIA VIGÉSIMA  
 Quito - Ecuador

Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC  
1768156470001

### 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](http://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, 16 de Noviembre de 2022



*Dra. Grace López Matuhura*  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGESIMA  
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

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 *ibidem* 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, Av. 12 de Noviembre 1424 (4to y 12avna). Teléfonos: (02) 297 74 000 / 297 84 000  
Guayaquil: San Jacinto 412 y Aguirre. Teléfonos: (04) 319 42 00  
Cuenca: Antonio Borrero 713 y Priscidante. Córdova. Teléfonos: (07) 263 59 41 / 263 59 26  
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 54 / 263 58 10

www.supabancos.gob.ec

Superintendencia de Bancos  
Ecuador

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

**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 comuniqué 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](mailto:carlos.rosemena@biess.fin.ec); [notificacionesb@biess.fin.ec](mailto:notificacionesb@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 Vecillas  
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 Maluhana  
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO**



**Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador**

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfonos: (02) 297 76 97 / 249 61 00  
Guayaquil: Chiribombos 412 y Aguirre. Teléfonos: (04) 220 42 00  
Cuenca: Arraño Espinoza 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 01 / 283 57 26  
Partevieja: Calle Olmedo y Abajuela. Teléfonos: (05) 263 42 51 / 263 58 10

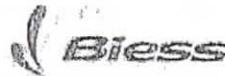
[www.superbancos.gob.ec](http://www.superbancos.gob.ec)

Superbancos EC

Superintendencia de Bancos



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

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

DECRETO  ACUERDO  RESOLUCIÓN

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 Arosemena Duran como Gerente General del BIASS, y conforme Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-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 Arosemena 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. BIASS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022  
Resolución Nro. SB-INJ-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: \$ 10.613,00  
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: Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara  
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. \_\_\_\_\_  
Ing. Gabriela Montecinos  
Técnico C

ELABORADO POR:

f. \_\_\_\_\_  
Ing. María José García  
Analista de Talento Humano

No. De registro 418 15 de noviembre de 2022

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

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

EN EL PUESTO DE: \_\_\_\_\_

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

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

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

### NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO 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

f. \_\_\_\_\_

Carlos Julio Arosemena Duran  
Servidor

f. \_\_\_\_\_

Ing. Bryan Javier Díaz C.





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

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



N° de certificado: 220-792-92524

220-792-92524

Ing. Fernando Alvear C.

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



Dra. Grace López M.

NOTARÍA VIGÉSIMA

Quito - Ecuador

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [enlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:enlinea@registrocivil.gob.ec)

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

ESPACIO EN BLANCO

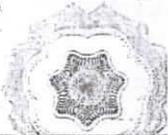
ESPACIO EN BLANCO

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

**CÉDULA DE IDENTIDAD\*EXT**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**SLEIMAN GONZALEZ OSEL ELIAS**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**Venezuela  
 Caracas**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1999-11-09**  
 NACIONALIDAD **VENEZOLANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. **096065847-4**





IGM 17 10 888 14 163

**INSTRUCCIÓN**  
**BACHILLERATO**

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
**LAS PERMI.POR.LA.LEY**

**V342412224**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**GONZALEZ ODREMAN RUTH**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**GUAYAQUIL**  
**2017-12-27**

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2027-12-27**





**DIRECTOR GENERAL** **FIRMA DEL CEDULADO**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0960658474

**Nombres del ciudadano:** SLEIMAN GONZALEZ OSEL ELIAS



**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 9 DE NOVIEMBRE DE 1999

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Datos de la Madre:** GONZALEZ ODREMAN RUTH

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Fecha de expedición:** 27 DE DICIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE FEBRERO DE 2023

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

0960658474

N° de certificado: 237-831-84254



237-831-84254

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000055788



20231308004P00158

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P00158						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (13:24)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DEL SEÑOR OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL. OTORGADO POR LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO; A FAVOR DEL SEÑOR OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ. CUANTÍA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.-**

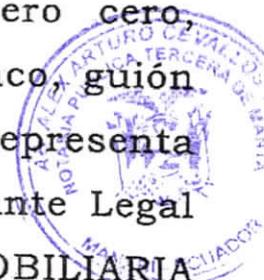
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del  
9 cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí  
10 República del Ecuador, hoy día veintisiete de enero del  
11 año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto  
12 Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón  
13 Manta, comparece la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
14 OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, representada  
15 legalmente por el señor SIMON ELIAS SLEIMAN  
16 KHEIR, en su calidad de Gerente General, conforme  
17 justifica su comparecencia mediante Nombramiento  
18 otorgado a su favor que se adjunta como documento  
19 habilitante; quien manifiesta que tiene la suficiente  
20 capacidad civil para contratar y obligarse según la  
21 Ley, a quien de conocer personalmente previo a la  
22 presentación de su documento de identidad, Doy fe; y,  
23 autorizándome de conformidad con el artículo setenta  
24 y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y  
25 Datos Civiles a la obtención de su información en el  
26 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
27 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a  
28 través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 agregará al presente contrato. Bien instruido en la  
 2 naturaleza y efectos de la presente escritura pública  
 3 de PODER ESPECIAL, a la que procede con amplia y  
 4 entera libertad, para su otorgamiento, me presentó la  
 5 minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**  
 6 **NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su  
 7 cargo sírvase incorporar una de PODER ESPECIAL al  
 8 tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
 9 **COMPARECIENTES Y ANTECEDENTES.-** Interviene y  
 10 suscribe la presente escritura pública de Poder  
 11 Especial el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,  
 12 portador de la cedula de identidad número cero,  
 13 nueve, seis, cero, seis, cinco, ocho, tres, cinco, guión  
 14 nueve (096065835-9) por los derechos que representa  
 15 en calidad de Gerente General y Representante Legal  
 16 de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
 17 OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, de nacionalidad  
 18 venezolana, de estado civil soltero, mayor de edad,  
 19 domiciliado en la ciudad de Manta, Provincia de  
 20 Manabí, Republica del Ecuador; el compareciente es  
 21 hábil y capaz de ejercer derechos y contraer  
 22 obligaciones a quien en adelante se le denominara  
 23 como "LA PODERDANTE". La compañía fue constituida  
 24 el veintiocho de Agosto del año dos mil trece en la  
 25 Notaria Publica Primera del cantón Manta e inscrita  
 26 en el Registro Mercantil del cantón Manta el  
 27 veintinueve de Octubre del año dos mil dieciocho.-  
 28 **SEGUNDA.- OBJETO DEL PODER.-** La



Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.  
 2 CONSIOMARINO, representada por el señor SIMON  
 3 ELIAS SLEIMAN KHEIR, en calidad de Gerente  
 4 General, en virtud del nombramiento que posee y que  
 5 se agrega como habilitante, tiene a bien otorgar  
 6 PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en Derecho  
 7 se requiere a favor del señor OSEL ELIAS SLEIMAN  
 8 GONZALEZ portador de la cédula de identidad número  
 9 cero, nueve, seis, cero, seis, cinco, ocho, cuatro, siete,  
 10 guión cuatro (096065847-4), para que en nombre y  
 11 representación de mi representada pueda comparecer  
 12 y realizar la venta de las viviendas del Conjunto  
 13 Habitacional "Terrazas Santa María", de propiedad de  
 14 la compañía, firme las escrituras de promesa de venta  
 15 y las definitivas de compraventa, en cualquier Notaria  
 16 del país, y realice todos los trámites administrativos  
 17 pertinentes y necesarios, amparados en la legislación  
 18 ecuatoriana, sin que la ausencia de la Mandante o  
 19 Poderdante constituya obstáculo alguno para que se  
 20 dé fiel cumplimiento a este mandato. No se podrá  
 21 alegar insuficiencia de poder a él encomendado.  
 22 **TERCERA: DURACION.** - El tiempo de duración de  
 23 este Poder es de un mes desde la presente suscripción.  
 24 **CUARTA: LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notaria se  
 25 servirá agregar las demás formalidades de estilo para  
 26 la completa validez y perfeccionamiento del presente  
 27 instrumento público.- (firmado) Abogado Luis Loor  
 28 Cedeño, con matrícula número trece guión dos mil

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 doce guión veintiocho. FORO DE ABOGADOS DE  
2 MANABI.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de la  
3 compareciente queda elevada a la categoría de  
4 escritura pública, para que surtan los efectos legales  
5 las cláusulas en ella contenidas, la compareciente  
6 aceptó el total contenido de la presente, previa lectura  
7 que yo el Notario le di en alta y clara voz, de principio  
8 a fin, firmando la compareciente conmigo el Notario  
9 Público en un solo acto. De lo cual doy fe.....

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

C.I. N° 096065835-9.

R.U.C. N° 1391813899001.

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA

INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

PODERDANTE.-



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



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

**CÓPIA DE IDENTIDAD EXT**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**Venezuela Caracas**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1974-05-02**  
 NACIONALIDAD **VENEZOLANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. **096065835-9**





INSTRUCCIÓN INICIAL PROFESIÓN / OCUPIACIÓN  
**LAS PERMI. POR LA LEY**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**SLEIMAN SIMON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**GUAYAQUIL 2017-12-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-12-27**

*[Handwritten signatures and stamps]*

**CRE** ELECCIONES GENERALES 2021 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DELEGACIÓN PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**CERTIFICADO PROVISIONAL** No. **1903**

FECHA DE EMISIÓN: 8 DE FEBRERO DEL 2021

Al ciudadano **Sleiman Kheir Simon Elias**  
 portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte. No  
 por no haber entregado, o no haber integrado a la Junta Receptora del Voto que no asistieron a cada una de las Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a cada una de las Juntas Receptoras del Voto del 2021, este documento es **VÁLIDO POR 90** días hábiles a partir de la fecha de emisión del presente certificado provisional o privado, o sustituye al Certificado provisional o privado.

La emisión de este certificado provisional o privado, o no haber integrado a las Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a cada una de las Juntas Receptoras del Voto del 2021 por no haber entregado, o no haber integrado a la Junta Receptora del Voto que no asistieron a cada una de las Juntas Receptoras del Voto del 2021, este documento es **VÁLIDO POR 90** días hábiles a partir de la fecha de emisión del presente certificado provisional o privado, o sustituye al Certificado provisional o privado.

*[Handwritten signature and stamp]*

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Datos de la Madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 237-823-82764



237-823-82764

Ing. Fernando Alvear C.

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



Manta, 05 de Octubre de 2018

Señor.  
**Simon Elias Sleiman Kheir**  
Ciudad.

De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el tres de octubre del 2018, tuvo el acierto de reelegirlo como GERENTE GENERAL por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

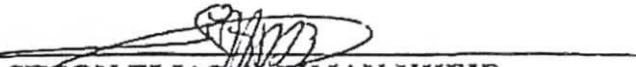
En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

La Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** se constituyo mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 28 de Agosto del 2013 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha 9 de octubre del 2013 y con Escritura Pública de Aumento Social de Capital y Reformas de Estatutos otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta, el 02 de marzo del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de marzo del 2017 bajo el número cuarenta y cuatro (44) y anotada en el repertorio general con el número seiscientos setenta y seis (676)



**Sra. Verónica Mendoza Molina**  
Secretaría Ad-Hoc de la Junta  
CC. 130758680-8

**RAZON:** Acepto y ratifico el nombramiento de Gerente General de la Compañía  
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**  
Manta 05 de octubre del 2018



**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**  
GERENTE GENERAL  
C.C 096065835-9



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



TRÁMITE NÚMERO: 7116



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4981
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/10/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1089
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960658359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 271, REP. 2922, F. 09/10/2013. EB. (REV. RB)

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

HORACIO O'DONNELL FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**Razón Social**  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
MARINO S.A. CONSIOMARINO

**Número RUC**  
1391813899001

**Representante legal**  
• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Estado**  
ACTIVO

**Régimen**  
REGIMEN GENERAL

**Fecha de registro**  
13/02/2014

**Fecha de actualización**  
15/02/2018

**Inicio de actividades**  
09/10/2013

**Fecha de constitución**  
09/10/2013

**Reinicio de actividades**  
No registra

**Cese de actividades**  
No registra

**Jurisdicción**  
ZONA 4 / MANABI / MANTA

**Obligado a llevar contabilidad**  
SI

**Tipo**  
SOCIEDADES

**Agente de retención**  
SI

**Contribuyente especial**  
NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

**Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** ELOY ALFARO

**Dirección**

**Calle:** VIA CIRCUNVALACION **Número:** S/N **Intersección:** SECTOR NUEVA ESPERANZA **Referencia:** URBANIZACION SANTA MARIA

**Medios de contacto**

**Celular:** 0985248707 **Email:** contabilidad.oasis@outlook.com



*[Handwritten Signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**Actividades económicas**

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

**Establecimientos**

**Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

**Razón Social**  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
MARINO S.A. CONSIOMARINO

**Número RUC**  
1391813899001

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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



### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001604740  
Fecha y hora de emisión: 25 de julio de 2022 11:36  
Dirección IP: 170.82.157.179

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.



*RAMIR*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

096065847-4



TIPO DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
SLEIMAN GONZALEZ  
OSEL ELIAS  
LUGAR DE NACIMIENTO

Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1999-11-09  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO



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  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

INSTRUMENTO  
**BACHILLERATO LAS PERMI POR LA LEY**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE  
**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GONZALEZ ODREMAN RUTH**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**QUAYAQUIL**  
**2017-12-27**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-12-27**

V342412224



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta  
SEGUNDA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha  
de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

131005855-5

CIUDADANIA

TELLO SASAHUAY  
DAVID ALEJANDRO

PICHINCHA  
QUITO

SAN BLAS  
FECHA DE NACIMIENTO 1990-09-29  
EQUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADO  
TANIA MONSERRATE  
MOLINA BRAVO



INSTRUMENTO

SUPERIOR INGENIERO

TELLO JOSE DAVID

SASAHUAY ROSA GUADALUPE

PORTOVIEJO

2015-03-17

2025-09-17

ESJ3312242



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI  
CIRCUNSCRIPCION 2  
CANTON MANTA  
PARROQUIA ELOY AL FARGO  
ZONA 1  
JURATA No. 0027 MASCULINO



TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310058555

**Nombres del ciudadano:** TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

**Fecha de nacimiento:** 30 DE AGOSTO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE OCTUBRE DE 2006

**Datos del Padre:** TELLO JOSE DAVID

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SASAHUAY ROSA GUADALUPE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE MAYO DE 2022

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



N° de certificado: 221-715-73287



221-715-73287

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000089620



20211701020000312

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211701020000312

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. GRACE LOPEZ NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	28 DE ABRIL DEL 2021, (9:30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LASCANO ENRIQUE MILTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801814680
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FABIAN AMAGUAÑA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0201505401



OBSERVACIONES:

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



0000585



Factura: 001-002-000062624



20191701020P00056

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Actura N°:		20191701020P00056					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE ENERO DEL 2019, (15:07)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Persona Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	GERENTE	MILTON LASCANO ENRIQUE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
LUGAR DE OTORGAMIENTO							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
COMENTARIOS/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:**

**ENRIQUE MILTON LASCANO**

**GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE  
AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.**

**A FAVOR DE:**

**DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**

**ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P00056**

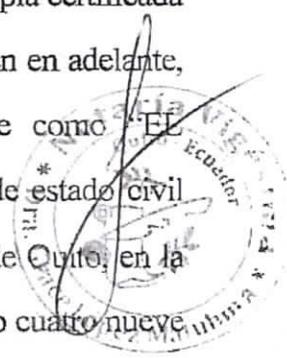
**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS + 1 + 1**



H.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día siete de Enero del año dos diecinueve, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA**, Notaria Vigésima del Cantón Quito, comparece libre y voluntariamente a la celebración de la presente escritura pública el Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO EN CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.**, de conformidad con la copia certificada del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará simplemente como "EL MANDANTE".- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la calle Vozandes N309 y América, sector La Y, número tres nueve ocho cuatro nueve



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

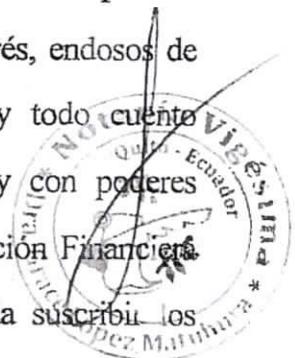
**NOTARIA VIGÉSIMA**

**QUITO - ECUADOR**

nueve nueve y correo electrónico [milton.lascano@cpn.fin.ec](mailto:milton.lascano@cpn.fin.ec), y hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a esta escritura el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura; así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación:

**SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una más de **PODER ESPECIAL** contenida en las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del siguiente instrumento público las siguientes personas: **UNO.-** El señor Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO**, portador de la Cédula de Ciudadanía Número 180181468-0, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz, en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., conforme lo acredito con la copia del Nombramiento.- El compareciente es legalmente capaz para obligar a la persona jurídica a la que representa, a quien para efectos del presente instrumento y en lo posterior se le podrá denominar como "EL PODERDANTE". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** El Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria de veinticinco de marzo del dos mil catorce, autorizar al Ingeniero **ENRIQUE MILTON**

LASCANO, Gerente de la Cooperativa para que otorgue **PODERES ESPECIALES** a Jefes de Negocios, Asistentes Operativos y empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., con las atribuciones que se detallan en la cláusula siguiente: **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos el Ingeniero **ENRIQUE MILTON LASCANO** en su calidad de Gerente; y como tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., otorga Poder Especial amplio y suficiente a favor del señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, con Cedula de Ciudadanía Número 131005855-5, quien actualmente desempeña las funciones de **JEFE DE NEGOCIOS DE LA AGENCIA MANTA** de la Cooperativa para que pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que pueda suscribir a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., la constitución de Garantías reales ya sea hipotecarias o prendarias que se otorguen para garantizar operaciones de crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., igualmente para que pueda suscribir las escrituras de cancelación de garantías reales o prendarias siempre y cuando dichas liberaciones o cancelaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondiente, de la misma manera pueda suscribir aclaraciones, rectificaciones, resciliaciones o modificaciones de dichas escrituras de hipoteca o prenda que garantizan operaciones de crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. b) Para que pueda suscribir todos los documentos que se requieran ante la Corporación Financiera Nacional para el otorgamiento de créditos, descuentos de créditos, endosos de pagarés, endosos de garantías reales de hipoteca y prenda, tablas de amortización y todo documento se requiera para dichos fines sin limitación alguna y con poderes suficientes para cumplir con los trámites requeridos en la Corporación Financiera Nacional. c) Para que a su nombre y en su representación pueda suscribir los



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

contratos de préstamo que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., suscriba con sus socios en calidad de Prestamista o Mutuante, de la Agencia Manta de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. **d)** Para que a su nombre y en su representación pueda suscribir los documentos que contienen las captaciones de depósitos a plazo, plan Mi Futuro y los endosos de dichos documentos que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., emite para con sus socios, en la Agencia Manta. **e)** Para que a su nombre y en su representación pueda realizar las adquisiciones de bienes y contratación de servicios en los montos establecidos en el Reglamento de Adquisiciones legalmente aprobado por la Cooperativa. **f)** Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar y suscribir documentos para la obtención de servicios básicos de agua, luz teléfono, permisos municipales, permisos de bomberos, para que actualice el Registro Único de Contribuyentes (RUC), de la Agencia Manta. **g)** Para que pueda comparecer a legalizar las actas de finiquito de los empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional previa resolución del Consejo de Administración o del Gerente de la Cooperativa. **h)** Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar y suscribir documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo en cualquier entidad pública. **i)** Para que revise y verifique el cumplimiento de los requisitos de las personas que deseen ingresar a la Cooperativa en calidad de asociadas y asociados sobre las solicitudes de admisión; por delegación del Consejo de Administración aceptando su ingreso y retiro. **j).**- Para inscribir contratos de arrendamiento en favor der la Cooperativa. **k).**- Suscriba convenios y contratos de cualquier clase como apertura de líneas de crédito, restructuración de deudas reserva de intereses, como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los asociados siempre y cuando hayan sido autorizados por los órganos competentes de

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

0000588

la Cooperativa. **CUARTA.- DURACIÓN.-** Las facultades constantes del presente Poder Especial podrán ser ejercidas por el señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, mientras mantenga; y ejerza las funciones de Jefe de Negocios de la Agencia Manta de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por lo tanto al finalizar sus funciones la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., procederá a revocar y aceptar expresamente la revocatoria del presente poder. Usted señora Notaria se servirá agregar y anteponer las demás formalidades de estilo para la plena validez y vigencia del presente instrumento público. Hasta aquí la minuta que está firmada por la Abogado Fabián Amaguaña Galeas, profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil diez guión setenta y cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



**ENRIQUE MILTON LASCANO**

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.

C.C.- 1801814680

**DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1801814680

**Nombres del ciudadano:** LASCANO ENRIQUE MILTON

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 6 DE ABRIL DE 1961

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** LASCANO MARIA MICAELA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2019

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

N° de certificado: 196-186-91123



196-186-91123

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 180181468-0

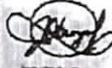
APELLIDOS Y NOMBRES: LASCANO ENRIQUE MILTON  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: TUNURAHUA AMBATO, 1981-04-06  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: XXX XXX  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LASCANO MARIA MICAELA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2018-07-18  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-18

PROFESIÓN / OCUPIACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

V444




**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 4 DE FEBRERO 2018

002 002-247 1801814980  
CARTA DE VOTACION NUMERO CÉDULA

**LASCANO ENRIQUE MILTON**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
 QUITO CANTÓN  
 GUTEMBE PARRROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: ZONA 3




**AG. ALEX ARTURO CEVALLOS**  
 NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE QUITO

**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

ESTE DOCUMENTO ADECUA QUE SE ENTREGA A FIANZA EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



NOTARIA VIGESIMA 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: | foja (s) un (os)

Quito a, 07 ENE 2019

**Dra. Grace López Matuhura**  
 NOTARIA VIGESIMA DE QUITO









0000591

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

**NÚMERO RUC:** 1790866084001  
**CATEGORÍA SOCIAL:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA  
**NOMBRE COMERCIAL:** COOPERATIVA POLICIA NACIONAL  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**TIPO DE CONTRIBUYENTE:** POPULAR Y SOLIDARIO\ SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO\  
 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO  
**RESPONSABLE LEGAL:** LASCANO ENRIQUE MILTON  
**IDENTIFICADOR:** SANCHEZ ARTEAGA IRALDA GRIMANEZA

---

**FECHA ACTIVIDADES:** 28/06/1976 **FECH. CONSTITUCION:** 28/06/1976  
**FECH. RECEPCION:** 17/08/1988 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 20/07/2016

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

## OFICIO TRIBUTARIO:

Dirección: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 309  
 Referencia: AVENIDA AMERICA Piso: 1 Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Telefono Trabajo:  
 0994546089 Celular: 0994546089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

## OFICIO ESPECIAL:

## SITUACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA\_SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 028 **ABIERTOS:** 28  
**JURISDICCION:** \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
 deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Código: MFMP040405

Lugar de emisión: QUITO/AMAZONAS Y ROCA Fecha y hora: 20/07/2016 08:46:36



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1790866084001  
**RAZON SOCIAL:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.
NOMBRE COMERCIAL:	COOPERATIVA POLICIA NACIONAL		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:	FEC. REINICIO:		

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS  
 ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: VOZANDES Número: 304  
 AVENIDA AMERICA Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL LA Y Piso: 1 Telefono Trabajo: 023984999 Celular:  
 0994546089 Email: iraldasanchez@hotmail.com Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.
NOMBRE COMERCIAL:	C.O.A.C POLICIA NACIONAL		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:	FEC. REINICIO:		

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

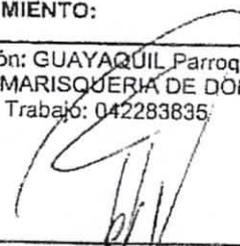
Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: AV. JAIME ROLDOS Número: 1-49 Intersección AV.  
 MANUEL PEÑAHERRERA Referencia: JUNTO AL CYBER MICHELITO Edificio: CUARTEL DE POLICIA Oficina: P.B. Telefono  
 Trabajo: 062954862 Telefono Trabajo: 062643929

No. ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO ABIERTO OFICINA	FEC. INICIO ACT.
NOMBRE COMERCIAL:	C.O.A.C POLICIA NACIONAL		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:	FEC. REINICIO:		

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: CDLA. MOBELO Calle: AV. DE LAS AMERICAS No.  
 Referencia: JUNTO A LA MARISQUERIA DE DON JUAN Edificio: CUARTEL MODELO Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 042283835  
 Fax: 042283835 Telefono Trabajo: 042283835

  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MFMP040405 Lugar de emisión: QUITO/AMAZONAS Y ROCA Fecha y hora: 20/07/2016 08:45:35

En la ciudad de QUITO, a los 07 días del mes de ENERO del 2016.  
 Dra. Grace Lora

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

**RAZÓN.-** Se otorgó en esta Notaria, en fe de ello, en calidad de Notaria Vigésima del Cantón Quito, confiero esta **cuarta** copia certificada de la escritura pública de poder especial otorgado por: Enrique Milton Lascano Gerente y Representante Legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA.; A favor de David Alejandro Tello Sasahuay, celebrada el siete de enero del año dos mil diecinueve; copia que la confiero por solicitud del señor **Fabián Amaguaña**, portador del número de cédula de ciudadanía 0201505401, cuyo domicilio se encuentra ubicado en la Ciudad de Quito, sector de Conocoto, número telefónico 099876725, correo electrónico: [ab.victorfabian@gmail.com](mailto:ab.victorfabian@gmail.com). Debidamente firmada y sellada en Quito, a **veintiocho de abril** del año dos mil veintiuno.

**DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO**





Factura: 001-002-000089619



20211701020000311

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA  
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN MARGINAL N° 20211701020000311

MATRIZ	
FECHA:	28 DE ABRIL DEL 2021, (9:29)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00056

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LASCANO ENRIQUE MILTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801814680
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-04-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	O00311

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



**RAZÓN:** Revisada la matriz de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgado por: Enrique Milton Lascano Gerente y Representante Legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA**; a favor de: David Alejandro Tello Sasahuay, otorgado el 7 de enero del 2019, ante mí, Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima del cantón Quito, hasta la presente fecha al margen de dicha matriz de Poder Especial **NO** se encuentra ninguna razón de haber sido revocado, por lo tanto, está vigente. Quito, a 28 de abril del año 2021.-



DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO  
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO



Efectivo:  
Comision Efectivo:  
IVA %  
TOTAL:  
SUJETO A VERIFICACION

1.00  
0.51  
0.06  
1.57

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-504-000002425  
Fecha: 14/02/2023 01:02:37 p.m.

No. Autorizaci3n:  
1402202301176818352000120565040000024252023130210

Cliente : HERNAN SANTACRUZ  
ID : 0500975461  
Dir : MANTA

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

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

CAJA 1  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

14 FEB 2023

BanEcuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO