

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: 2824

Número de Repertorio: 6683

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

1.- Con fecha veintitres de Octubre 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 2824 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309662896	CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA	COMPRADOR
1713067682	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	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	3263212000	76953	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 23 octubre 2023

Fecha generación: lunes, 23 octubre 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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 4 1 8 4 9 N N Z 4 I M I





Factura: 002-002-000061968



20231308004P02007

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P02007						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

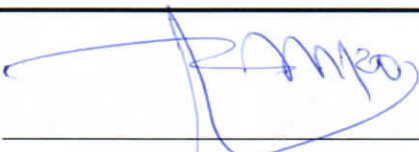
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308004P02007						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:25)						

OTORGANTES							
OTORGADO 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	REPRESENTA DO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
Natural	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713067682	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309662896	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		96800.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308004P02007
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:25)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE CANCELACION DE
HIPOTECA OTORGADA POR LA COOPERATIVA DE
AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA., A
FAVOR DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO.- SEGUNDA PARTE:
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO; A FAVOR DE LOS
SEÑORES ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ Y
LEYDI ANDREINA CHATA CHAVEZ.- CUANTIA.- de
NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CON 00/100
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE
AMERICA (\$96.800.00); TERCERA PARTE:
CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-
OTORGADO POR LOS SEÑORES ANDRES ANTONIO
AGUIRRE FERNANDEZ Y LEYDI ANDREINA CHATA
CHAVEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL..- DI DOS
COPIAS.....

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy
día diecisiete de octubre del año dos mil veintitrés, ante mí
Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto
del cantón Manta, comparecen por una parte, La COOPERATIVA
DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA., a través
del Ingeniero DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, quien
comparece en calidad de Apoderado Especial de la señorita

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 MAGISTER ELSA JEANNETH MARTINEZ VINUEZA, de estado
2 civil soltera, en su calidad de Gerente y Representante Legal de
3 la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
4 conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se
5 agrega como documentos habilitantes, mayor de edad; con
6 domicilio en el cantón Manta, correo electrónico:
7 david.tello@cpn.fin.ec.; por otra parte LA CONSTRUCTORA
8 INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, legalmente
9 representada por su Gerente General el Señor SLEIMAN KHEIR
10 SIMON ELIAS, según Nombramiento, el mismo que se agrega al
11 presente como documento habilitante; DIRECCION: VIA
12 CIRCUNVALACION TRAMO 2 SECTOR NUEVA ESPERANZA
13 URBANIZACION SANTA MARIA, Cantón MANTA, Teléfono
14 0999960789; que en adelante se llamará "LA PARTE
15 VENDEDORA"; y, los señores ANDRES ANTONIO AGUIRRE
16 FERNANDEZ y LEYDI ANDREINA CHATA CHAVEZ, de estado civil
17 casados entre sí, DIRECCION: URB LA CAMPINA. AV 113.
18 159G3. SN. JUNTO AL SUPERMAXI, MANTA, TELEFONO:
19 0998022843; CORREO ELECTRONICO:
20 andres.aguirre.ec@gmail.com; que en lo posterior se llamará "LA
21 PARTE COMPRADORA"; y, por otra parte, el BANCO DEL
22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,
23 debidamente representado por el Ingeniero CARLOS ALEJANDRO
24 NAVARRETE BRAVO, de estado civil soltero, mayor de edad, en
25 su calidad de Apoderado Especial del BIESS, según consta del
26 documento que en copia autentica se acompaña a la presente
27 escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la
28 denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; DIRECCIÓN: AV.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 AMAZONAS N35-181 Y JAPÓN DE LA CIUDAD DE QUITO.
2 TELÉFONO: (02)3970500, CORREO ELECTRÓNICO:
3 controversias.ph@biess.fin.ec; quienes indican que tienen la
4 suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la
5 Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la
6 presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y,
7 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,
8 de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
9 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
10 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
11 y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría,
12 que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la
13 naturaleza y efectos de la presente escritura pública, a la que
14 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me
15 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**
16 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,
17 sírvase insertar una de Cancelación Parcial de Hipoteca y
18 Levantamiento de Prohibición de Enajenar, contenida en las
19 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** - A la
20 celebración y otorgamiento de la presente escritura pública,
21 comparece La COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA
22 NACIONAL" LTDA., a través del Ingeniero DAVID ALEJANDRO
23 TELLO SASAHUAY, quien comparece en calidad de Apoderado
24 Especial de la señorita MAGISTER ELSA JEANNETH MARTINEZ
25 VINUEZA, de estado civil soltera, en su calidad de Gerente y
26 Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
27 "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y
28 Poder Especial que se agrega como documentos habilitantes,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 mayor de edad; con domicilio en el cantón Manta, correo
2 electrónico: david.tello@cpn.fin.ec. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**
3 - A) Mediante escritura pública celebrada el 22 de septiembre
4 del 2022, ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas,
5 Notario Sexto del cantón Manta y debidamente inscrita en el
6 Registro de la Propiedad del cantón Manta el 30 de septiembre
7 del 2022, la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
8 MARINO S.A. CONSIOMARIO, legalmente representada por el
9 señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, constituyó Primera
10 Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar sobre el inmueble de
11 su propiedad consistente LOTE C-12 Ficha Registral-Bien
12 Inmueble 76953 LINDEROS REGISTRALES: Lote No. 12 DE LA
13 MANZANA C del Conjunto Habitacional TERRAZAS SANTA
14 MARIA, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy
15 Alfaro del cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes
16 medidas y linderos. Área total 102,00 m2. Frente: 8,50 metros
17 Calle 3, Atrás: 8.50 metros Lote# 6-MZ C, Costado Izquierdo:
18 12,00 metros Lote# 11-MZ C, Costado Derecho: 12,00 metros
19 Lote# 13-MZ C. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE**
20 **HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**
21 **ENAJENAR.** - El Ingeniero DAVID ALEJANDRO TELLO
22 SASAHUAY, en la calidad en la que comparece a nombre de la
23 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
24 CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA
25 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, y procede a liberar el inmueble
26 consistente en el LOTE N° 12 MANZANA C UBICADO EN EL
27 CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, ubicado
28 en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón

[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Manta, cuyos linderos, áreas, alicuotas y dimensiones constan
2 detallados en la escritura de hipoteca abierta. En lo demás, la
3 hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la
4 obligación. Se tomará nota de este particular en el Registro de la
5 Propiedad del cantón correspondiente, para que proceda de
6 conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos
7 que se ocasionen. **CUARTA. - ACLARACIÓN.** - Se deja expresa
8 constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni
9 modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de
10 pago contraídas a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
11 "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y que consten de
12 documentos públicos o privados hasta su total solución o pago.
13 **QUINTA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada.
14 **SEXTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:** - Todos los gastos que demande
15 esta cancelación parcial de gravamen hipotecario y de
16 prohibición de enajenar serán de cuenta de los comparecientes.
17 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
18 estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como
19 de oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón
20 correspondiente, para que realicen las anotaciones y
21 marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE**
22 **COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la
23 celebración de este contrato de compraventa, por una parte, LA
24 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
25 CONSIOMARINO, legalmente representada por su Gerente
26 General el Señor SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS, según
27 Nombramiento, el mismo que se agrega al presente como
28 documento habilitante; DIRECCION: VIA CIRCUNVALACION

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 TRAMO 2 SECTOR NUEVA ESPERANZA URBANIZACION SANTA
2 MARIA, Cantón MANTA, Teléfono 0999960789; que en adelante
3 se llamara "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, LOS SEÑORES
4 AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO Y CHATA CHAVEZ
5 LEYDI ANDREINA, ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ,
6 DIRECCION: URB LA CAMPINA. AV 113. 159G3. SN. JUNTO AL
7 SUPERMAXI, MANTA, TELEFONO: 0998022843; CORREO
8 ELECTRONICO: andres.aguirre.ec@gmail.com; por sus propios
9 derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE
10 COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de
11 compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**
12 **ANTECEDENTES.-** LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
13 MARINO S.A. CONSIOMARINO, es propietaria de un bien
14 inmueble, consistente en un Lote de terreno y vivienda
15 terminada, signado como LOTE N° 12 MANZANA C, ubicado en el
16 Conjunto Habitacional TERRAZA SANTA MARIA, ubicado en el
17 Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta,
18 Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante: 1.-
19 Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría
20 Pública Sexta del cantón Manta el 11 de julio del 2019, e
21 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con
22 fecha 15 de julio del 2019. 2.- posteriormente, Escritura Pública
23 de Rectificación de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaría
24 Pública Sexta del cantón Manta el 16 de noviembre del 2020, e
25 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con
26 fecha 02 de diciembre del 2020. 3.- posteriormente,
27 RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-097
28 de fecha 28 de Mayo del 2021, en la que el GADMC-Manta

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 resuelve: Art.1.- Aprobar el proyecto definitivo del Conjunto
2 Habitacional "Terrazas Santa María" el cual se encuentra
3 situado entre dos terrenos, esto es: Lote 1: Ubicado en la vía
4 Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, con
5 clave catastral No.3-24-02-34-000, con un área total de
6 17.722,32 m²; y, Lote 2: Ubicado en el sector denominado
7 Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy Alfaro (anteriormente
8 Parroquia Tarqui), cantón Manta, con clave catastral No. 3-24-
9 02-10-000, con una superficie total de 2.000 m², según el
10 informe técnico realizado por la Dirección de Planificación
11 Estratégica, el cual forma parte integral de la presente
12 resolución., Oficio inscrito en el Registro de la Propiedad del
13 cantón Manta con fecha 17 de junio del 2021. 4.-
14 posteriormente, Escritura Pública de Protocolización de Planos,
15 celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta el 18 de
16 junio del 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
17 cantón Manta con fecha 09 de julio del 2021. 5.-con fecha 30 de
18 septiembre del 2022, se encuentra inscrita Escritura Pública de
19 Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar,
20 Celebrado en la Notaria Pública Sexta del Cantón Manta con
21 fecha 22 de septiembre del 2022. La Hipoteca que reposaba
22 sobre este inmueble ha sido cancelada mediante este mismo
23 instrumento. Los demás antecedentes de dominio reposan en el
24 Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del
25 cantón Manta. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro
26 de los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE: con ocho
27 metros cincuenta centímetros (8,50m).- CALLE 3. ATRÁS: con
28 ocho metros cincuenta centímetros (8,50m).- LOTE# 6 - MZ C.

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 DERECHO: con doce (12,00m).- LOTE# 13 - MZ C. IZQUIERDO:
2 con doce metros (12,00m).- LOTE# 11 - MZ C. AREA TOTAL DE
3 CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00M2). **SEGUNDA:**
4 **COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte
5 VENDEDORA, LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
6 MARINO S.A. CONSIOMARINO, da en venta y perpetua
7 enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES
8 AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO Y CHATA CHAVEZ
9 LEYDI ANDREINA, un bien inmueble, consistente en un Lote de
10 terreno y vivienda terminada, signado como LOTE N° 12
11 MANZANA C, ubicado en el Conjunto Habitacional TERRAZA
12 SANTA MARIA, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia
13 Eloy Alfaro del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo
14 que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y
15 medidas: FRENTE: con ocho metros cincuenta centímetros
16 (8,50m).- CALLE 3. ATRÁS: con ocho metros cincuenta
17 centímetros (8,50m).- LOTE# 6 - MZ C. DERECHO: con doce
18 (12,00m).- LOTE# 13 - MZ C. IZQUIERDO: con doce metros
19 (12,00m).- LOTE# 11 - MZ C. AREA TOTAL DE CIENTO DOS
20 METROS CUADRADOS (102,00M2). Medidas acordes al
21 certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento
22 de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta,
23 Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del
24 Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad.
25 **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente
26 compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes
27 contratantes, es de NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CON
28 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 AMERICA (\$96.800.00); Los mismo que serán cancelados de la
2 siguiente manera: QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA
3 CON 13/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE
4 AMERICA (\$15.490.13); EN DINERO EN EFECTIVO, Y; OCHENTA
5 Y UN MIL TRESCIENTOS NUEVE CON 87/100 DOLARES DE
6 LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$81.309.87); valor
7 que LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES AGUIRRE
8 FERNANDEZ ANDRES ANTONIO Y CHATA CHAVEZ LEYDI
9 ANDREINA, paga a LA PARTE VENDEDORA, LA CONSTRUCTORA
10 INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, con
11 préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la
13 cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema
14 interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que
15 hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA:**
16 **TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA, declara que está
17 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya
18 razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio,
19 posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este
20 contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
21 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como
22 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,
23 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse
24 nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA
25 PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario
26 declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución
27 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del
28 inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del
2 precio de compraventa del inmueble materia del presente
3 contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir
4 cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
5 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación
6 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE
7 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara
8 que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al
9 inmueble que pretende adquirir a través del presente
10 instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por
11 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado
12 entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos
13 y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva
14 responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal
15 sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de
16 determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de
17 este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como
18 cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados
19 en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA:**
20 **SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la
21 transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a
22 su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por
23 evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el
24 indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE
25 VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante
26 este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni
27 prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado
28 por el registro de la propiedad que se agrega como documento

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara
2 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni
3 resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,
4 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
5 halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta
6 y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos
7 intereses.

NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE
8 **INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su
9 inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA,
10 excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la
11 compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por
12 cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA,
13 autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción
14 de la presente escritura en el registro de la propiedad.

DECIMA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican
15 en el contenido del presente instrumento, las condiciones
16 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad
17 del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de
18 futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la
19 ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a
20 elección del demandante.

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN
22 **DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
23 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una
24 parte, la Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO,
25 en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
26 DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO
27 ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia
28 autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O
2 "ACREEDOR"; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la
3 ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:
4 controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, LOS SEÑORES
5 AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO Y CHATA CHAVEZ
6 LEYDI ANDREINA; ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ,
7 DIRECCION: URB LA CAMPINA. AV 113. 159G3. SN. JUNTO AL
8 SUPERMAXI, MANTA, TELEFONO: 0998022843; CORREO
9 ELECTRONICO: andres.aguirre.ec@gmail.com; a quien en lo
10 posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los
11 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados
12 para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las
13 ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria
14 consienten en celebrar este contrato de CONSTITUCION DE
15 HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
16 ENAJENAR. **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una
17 institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de
18 la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas
19 finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el
20 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano
21 de Seguridad Social (IESS). b) LOS SEÑORES AGUIRRE
22 FERNANDEZ ANDRES ANTONIO Y CHATA CHAVEZ LEYDI
23 ANDREINA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al
24 BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u
25 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL
26 BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los
27 permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente,
28 siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

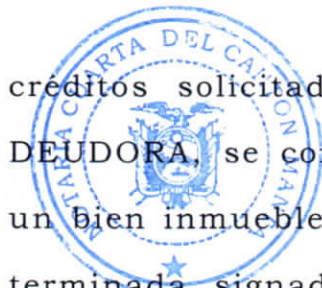
REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE
2 DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de
3 un bien inmueble, consistente en un Lote de terreno y vivienda
4 terminada, signado como LOTE N° 12 MANZANA C, ubicado en el
5 Conjunto Habitacional TERRAZA SANTA MARIA, ubicado en el
6 Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta,
7 Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA
8 PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este
9 mismo instrumento por compra a LA CONSTRUCTORA
10 INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, según se
11 desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en
12 este mismo instrumento, en la fecha que se indica su
13 protocolización como la de su inscripción en el Registro de la
14 Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue
15 adquirido mediante: 1.- Escritura Pública de Compraventa
16 celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta el 11 de
17 julio del 2019, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
18 cantón Manta con fecha 15 de julio del 2019. 2.-
19 posteriormente, Escritura Pública de Rectificación de Medidas y
20 Linderos, celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón
21 Manta el 16 de noviembre del 2020, e inscrita en el Registro de
22 la Propiedad del cantón Manta con fecha 02 de diciembre del
23 2020. 3.- posteriormente, RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN
24 EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-097 de fecha 28 de Mayo del
25 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar el
26 proyecto definitivo del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa
27 María" el cual se encuentra situado entre dos terrenos, esto es:
28 Lote 1: Ubicado en la vía Circunvalación, tramo II, parroquia

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No.3-24-02-34-000,
2 con un área total de 17.722,32 m2; y, Lote 2: Ubicado en el
3 sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy
4 Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), cantón Manta, con
5 clave catastral No. 3-24-02-10-000, con una superficie total de
6 2.000 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de
7 Planificación Estratégica, el cual forma parte integral de la
8 presente resolución., Oficio inscrito en el Registro de la
9 Propiedad del cantón Manta con fecha 17 de junio del 2021. 4.-
10 posteriormente, Escritura Pública de Protocolización de Planos,
11 celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta el 18 de
12 junio del 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
13 cantón Manta con fecha 09 de julio del 2021. 5.-con fecha 30 de
14 septiembre del 2022, se encuentra inscrita Escritura Pública de
15 Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar,
16 Celebrado en la Notaria Pública Sexta del Cantón Manta con
17 fecha 22 de septiembre del 2022. La Hipoteca que reposaba
18 sobre este inmueble ha sido cancelada mediante este mismo
19 instrumento. Los demás antecedentes de dominio reposan en el
20 certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la
21 Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante.
22 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real
23 de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE
24 DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que
25 contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor
26 o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en
27 cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las
28 que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se
2 trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya
3 sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
4 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por
5 préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones
6 bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las
7 obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
8 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago,
9 ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones
10 de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a
11 favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos
12 judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a
13 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
14 HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el
15 inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula
16 de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
17 dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: FRENTE:
18 con ocho metros cincuenta centímetros (8,50m).- CALLE 3.
19 ATRÁS: con ocho metros cincuenta centímetros (8,50m).- LOTE#
20 6 - MZ C. DERECHO: con doce (12,00m).- LOTE# 13 - MZ C.
21 IZQUIERDO: con doce metros (12,00m).- LOTE# 11 - MZ C.
22 AREA TOTAL DE CIENTO DOS METROS CUADRADOS
23 (102,00M2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada
24 cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
25 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el
26 BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e
27 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada
28 por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
2 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá
3 declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien
4 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda
5 para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara
6 que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su
7 favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN**
8 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por
9 mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
10 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el
11 inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de
12 todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y
13 hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial
14 de los gravámenes que se constituyen mediante el presente
15 instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá
16 enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras
17 hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
18 consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al
19 crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De
20 contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el
21 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal
22 cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin
23 necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas
24 todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA
25 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y
26 ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
27 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
28 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho
2 bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso,
3 dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública
4 inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN**
5 **DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto
6 alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
7 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o
8 que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se
9 considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o
10 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye
11 todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o
12 llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los
13 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
14 anteriormente, son los más generales y es entendido que si
15 alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
16 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes
17 que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
18 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o
19 suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para
20 con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas,
21 pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
22 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o
23 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan
24 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en
25 este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga
26 a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o
27 comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
28 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo
2 y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para
3 todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
4 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA
5 PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que
6 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la
7 normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE
8 DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del
9 caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores
10 designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de
11 la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
12 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**
13 **DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y
14 acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la
15 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
16 misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de
17 cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así
18 como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA
19 PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del
20 BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a
21 realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo
22 acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el
23 caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
24 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones
25 descritas en la presente cláusula será asumido por el
26 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA
27 declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la
28 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en
2 el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula
3 que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para
4 efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al
5 amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código
6 Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de
7 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u
8 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de
9 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de
10 pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el
11 derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales
12 créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL
13 BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
14 créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE
15 DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la
16 ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
17 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
18 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la
19 acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: Si
20 la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de
21 la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa
22 establecida por el Banco para el efecto. En caso de que la Parte
23 Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en
24 anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el
25 consentimiento expreso del Acreedor. En caso de que el
26 inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido
27 de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. En caso de
28 que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma.
2 En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción
3 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier
4 otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese
5 objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la
6 transferencia de dominio. En caso de que La Parte Deudora no
7 cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas
8 de seguro requeridas por el Acreedor. Si el Banco comprobare
9 que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte
10 Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. En caso
11 de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el
12 inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una
13 actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de
14 acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora
15 autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s)
16 que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte
17 Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al
18 respecto. 1.- En caso de que la Parte Deudora o un tercero
19 impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 2.- En caso
20 de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 3.-
21 En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago
22 de los impuestos municipales o fiscales derivados de la
23 propiedad del inmueble hipotecado. 4.- En caso de que la Parte
24 Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al
25 costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados
26 con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble
27 hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la
28 Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Horizontal y el presente Contrato. 5.- En caso de que la Parte
2 Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus
3 trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
4 (IESS). 6.- En caso de que la Parte Deudora se niegue a
5 presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los
6 comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el
7 pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece
8 anteriores. 7.- Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha
9 destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al
10 aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente,
11 que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo
12 vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial
13 establecida para el segmento inmobiliario publicada por el
14 Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del
15 crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 8.- En caso de
16 que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en
17 ejecución promovido contra ellos. 9.- En caso de que La Parte
18 Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos
19 contenidos en el presente título. 10.- En caso que la Parte
20 Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS
21 otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada
22 y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo.
23 11.- En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya,
24 derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 12.- En
25 cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción
26 considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la
27 garantía real. 13.- Los demás casos contemplados en la Ley o en
28 las demás Cláusulas del presente Contrato. 14.- Por mutuo

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en
2 que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar
3 la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de
4 esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para
5 tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda
6 y los archivos contables con los que contare para el efecto.
7 **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia
8 expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL
9 BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se
10 encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO
11 en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha
12 incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula
13 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados
14 en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca
15 abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando
16 hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
17 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las
18 obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del
19 BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de
20 cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
21 coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por
22 medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los
23 bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir
24 se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de
25 disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO**
26 **PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la
27 normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los
28 créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de
2 desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los
3 recursos previsionales que han sido invertidos, ante la
4 eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s)
5 contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra
6 incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación
7 del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado
8 por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar
9 con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
10 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de
11 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los
12 deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos
13 hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá
14 contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
15 sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por
16 la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas
17 pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el
18 Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario
19 acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de
20 aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
21 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como
22 institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán
23 ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste
24 determine y serán activados desde el instante del desembolso de
25 los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de
26 desgravamen debe ser contratado por el monto financiado
27 materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de
28 incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado
2 por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la
3 póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en
4 caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal
5 seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n)
6 pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la
7 póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y
8 ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso
9 que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las
10 pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para
11 que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de
12 seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las
13 contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante
14 del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito.
15 La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que
16 actúe como contratante con la compañía de seguros de su
17 elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
18 sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n)
19 como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte
20 Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como
21 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo
22 del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones
23 puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el
24 Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de
25 la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los
26 riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el
27 remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro
28 no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E**
2 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la
3 celebración de la escritura pública y de este instrumento así
4 como su perfeccionamiento y demás documentos legales que
5 permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la
6 Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o
7 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se
8 otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las
9 fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los
10 gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca
11 que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE
12 DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE
13 DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO
14 para que éste directamente o a través de la persona o
15 institución que designe, inscriba el presente instrumento en el
16 Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir
17 todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala
18 la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO**
19 **QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su
20 naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**
21 **JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente
22 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los
23 jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor,
24 y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
25 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto
26 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones
27 crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a
28 elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante
2 procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
3 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la
4 legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para
6 el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de
7 personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución
8 coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
9 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las
11 disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y
12 demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y**

13 **RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el
14 contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
15 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) Ab.
16 Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo
17 de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta
18 aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda
19 elevada a la categoría de escritura pública, para que surtan los
20 efectos legales las cláusulas en ella contenidas; PROTECCION
21 DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de
22 carácter personal consignados en el presente instrumento
23 público, serán tratados y protegidos, según la ley de protección
24 de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al
25 tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos
26 datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente:
27 Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta
28 Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda.
2 Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de
3 testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su
4 necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de
5 estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso,
6 rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al
7 tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el
8 caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte
9 el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en
10 todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas
11 ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica
12 martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la
13 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
14 previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la
15 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo
16 en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de
17 esta notaria, de todo cuanto doy fe.- los comparecientes
18 aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que
19 yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin,
20 firmando los comparecientes conmigo el Notario Público en
21 un solo acto. De lo cual doy fe.-.-.-.-.-

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



25 Sr. DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
26 C.C. 131005855-5
27 APODERADO ESPECIAL - COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA
28 NACIONAL" LTDA.

20231308004P02007

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 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

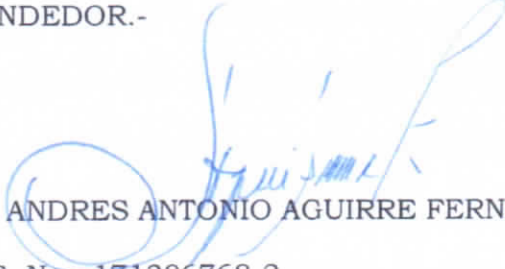

Sr. SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

C.C. # 096065835-9

GERENTE GENERAL DE LA LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS

MARINO S.A. CONSIOMARINO

VENDEDOR.-


Sr. ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ

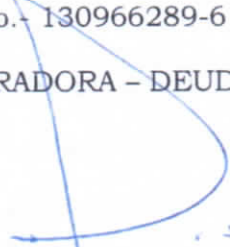
C.C. No.- 171306768-2

COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO


Sra. LEYDI ANDREINA CHATA CHAVEZ

C.C. No.- 130966289-6

COMPRADORA - DEUDORA HIPOTECARIA


Ing. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

C.C. No.- 131142623-1

APODERADO ESPECIAL - BIESS




Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 082023-099249

Manta, martes 29 agosto 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 3-26-32-12-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. C LT. 12 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

Ramiro

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

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100132IN2RTXO

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

N° 102023-101722

Manta, jueves 05 octubre 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 3-26-32-12-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. C LT. 12 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 \$96,800.00 NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102618JHVI2FZ

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/188942
DE ALCABALAS**

Fecha: 03/10/2023

Por: 1,258.40

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

Vence: 03/10/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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

Identificación:
1391813899001

Teléfono: 0999960789

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Identificación: 1713067682 **Teléfono:** ND

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-26-32-12-000 66,087.60 102.00 CONJUNTOHABITACIONALTERRAZASSANTAMARIAMZ.CLT.12 96,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	968.00	0.00	0.00	968.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	290.40	0.00	0.00	290.40
Total=>		1,258.40	0.00	0.00	1,258.40

Saldo a Pagar

RAMBO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/188943
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/10/2023

Por: 16.44

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

Vence: 03/10/2023

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

VE-845846

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391813899001 **Teléfono:** 0999960789 **Correo:** contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: Circunvalacion tramo 2 Sector Nueva Esperanza Urb. T santa maria Mz C y NULL

Detalle:



Base Imponible: 91955.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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

Identificación: 1391813899001 **Teléfono:** 0999960789

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Identificación: 1713067682

Teléfono: ND

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-26-32-12-000 66,087.60 102.00 CONJUNTOHABITACIONALTERRAZASSANTAMARIAMZ.CLT.12 96,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	16.44	0.00	0.00	16.44
Total=>		16.44	0.00	0.00	16.44

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	96,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,845.00
DIFERENCIA BRUTA	91,955.00
MEJORAS	89,354.00
UTILIDAD BRUTA	2,601.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	541.88
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,059.12
IMP. CAUSADO	15.44
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	16.44

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

AUTORIZACIÓN

No.- 080-2023

La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, autoriza al Sr (a), **AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO** con NUI. # 1713067682, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de La Compañía Constructora Inmobiliaria OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, Ubicado en la **Manzana C Lote N° 12** del Conjunto Habitacional **"TERRAZAS SANTA MARIA"** código catastral N° **3-26-32-12-000**, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: No. 76953, Aprobación de Planos del Conjunto Habitacional **"TERRAZAS SANTA MARIA"**, inscrita el 09 de julio 2021



FRENTE: 8.50 m - lindera con Calle 3
ATRÁS: 8.50 m - lindera con Lote N°06- MZ C
COSTADO DERECHO: 12.00 m - lindera con Lote N°13- MZ C
COSTADO IZQUIERDO: 12.00 m - lindera con Lote N°11- MZ C

ÁREA TOTAL: 102.00 m2

Manta, agosto 25 del 2023.

DIANA ELIZABETH Firmado digitalmente
SAAVEDRA por DIANA ELIZABETH
PENAFIEL SAAVEDRA PENAFIEL

Arq. Diana Elizabeth Saavedra Peñañiel.

**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS
CIUDADANOS**

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

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM220820231931

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Manta, 23 de Agosto del 2023

N° IPRUS-02015-23082023

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	3-26-32-12-000
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	
DIRECCIÓN	CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. C LT. 12
ÁREA CATASTRAL	102.00 m ²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.716258
-0.98401



© Masbox © OpenStreetMap

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
		1391813899001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO.

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	76953
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

Ramiro

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

"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)



126438940NWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:13 de 13



LOTE N° 12 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro Canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 8,5 metros CALLE 3; ATRAS: 8,5 metros LOTE# 6-MZ C; COSTADO IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE# 11-MZ C; COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE# 13-MZ C. AREA TOTAL DE 102,00 Metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL 3263212000



MANTA
ALCALDÍA

[Handwritten signature]

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

“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)



12643894ONWDUWF {

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



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

Predio
Urbano No Consolidado



© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO	B152
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	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

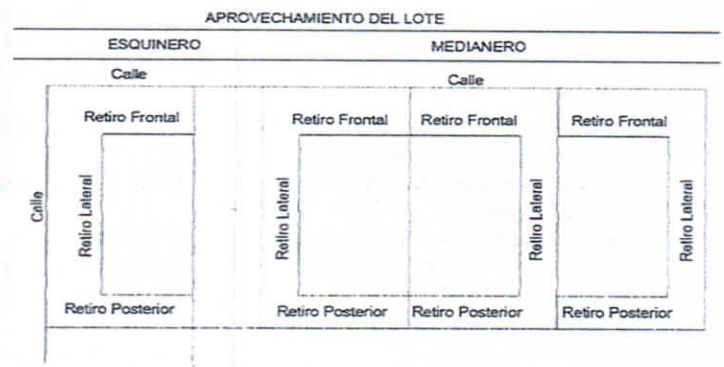
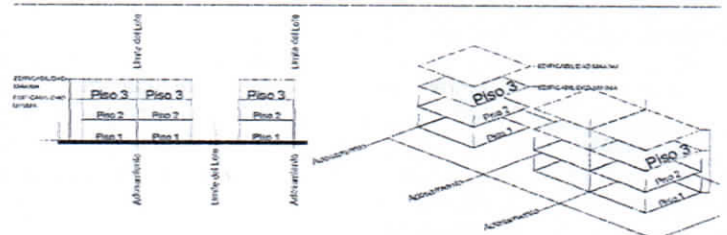


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

"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)



126438940NWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:13 de 13



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 (gabinets, 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)



12643894ONWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:14 de 13

ESTAMPILLA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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, comisarías 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 único 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)



12643894ONWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:15 de 13

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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, aparthotel de más de 30 habitaciones.



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

“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)



12643894ONWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:18 de 13



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, platos, 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, linóleo, 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 termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, plantales 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)



12643894ONWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:17 de 13

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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.

Agropecuaria 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.

Agropecuaria 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento meramente 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)



12643894ONWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:18 de 13



Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



Ramiro

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

"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)



12643894ONWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:19 de 13



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, -obtenido con base a la Declaración Ambiental-, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental -obtenido con base a la Declaración Ambiental-, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, -obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental-, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

"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)



12643894ONWDUWF

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: 2023-08-28 00:55:10 de 13



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 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; 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 Comisarias 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)



126438940NWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:11 de 13



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 y 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 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; 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)



126438940NWDUWF

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: 2023-08-28 00:55:12 de 13



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



[Handwritten signature]

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

"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)



126438940NWDUWF

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: 2023-08-28 09:55:13 de 13



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 18365506



i Las transferencias a partir de las 12h00 con esta institución se realizarán el próximo día laboral.

Monto	\$ 9.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	06 oct. 2023

Cuenta origen

Nombre	Ponce Flecher Flor E...
Número de cuenta	**** *1405

Cuenta destino

Nombre	Consejo Provincial
Número de cuenta	*****1674
Banco	Banecuator B.p.
Correo electrónico	No registrado

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471221

Contribuyente

COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO
S.A.CONSIOMARINO.

Identificación

13xxxxxxxx9001

Control

000004766

Nro. Título

471221

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-10-11

Expiración

2023-11-11

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/11-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-20-23-11-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-11 10:44:04 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

N° 102023-101710

Manta, jueves 05 octubre 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

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

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

Fecha de expiración: domingo 05 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11026064QQB5NO

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-099180

N° ELECTRÓNICO : 228518

Fecha: 2023-08-29

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: 3-26-32-12-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. C LT. 12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 102 m²



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

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100063ZMT16C6

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: 2023-08-29 19:27:00

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

76953

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23023583
Certifico hasta el día 2023-08-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263212000

Fecha de Apertura: domingo, 11 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 12 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 12 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:

Frente: 8,5 metros.- CALLE 3.

Atras: 8,5 metros.- LOTE# 6 - MZ C.

Derecho: 12,00 metros.- LOTE# 13 - MZ C.

Izquierdo: 12,00 metros.- LOTE# 11 - MZ C. Area total de: 102,00 Metros cuadrados.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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:

a.-Observaciones:

Subdivisión de lote de terreno de inmueble de mayor extensión de propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A.

Número de Inscripción : 2794

Folio Inicial: 73933

Número de Repertorio: 5769

Folio Final : 73955

Consiomarino, proceden a subdividir el lote de terreno unificado ubicado en la parroquia Tarqui (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

Nombre del Cantón: MANTA

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 Tarqui (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

Nombre del Cantón: MANTA

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 Tarqui 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 Tarqui, 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 planimetro 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 este 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 Cantón 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 área en Garantías , Areas verdes y Comunes. El señor Simón 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

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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 Terrazas 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. Lote 4 MZ. D ficha registral 76963. Lote 5 Mz. D ficha registral 76964

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

Número de Inscripción : 986

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7396

Folio Final : 0

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-08-23

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23023583 certifico hasta el día 2023-08-23, la Ficha Registral Número: 76953.

RAMO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 76953

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 4 3 7 7 R Y W A J 0 E





RUC: 1391932886001

DIR: Vía circunvalación tramo II Manta-Manabí.

EMAIL. terrazasantamaria22@gmail.com

Teléf.: 0999960789

Manta 29 de agosto del año 2023

Sres.

AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO.

Presente,

certificado

Yo Parra Torres Ronald Manuel portador de la CI N°0962866448 Administrador provicional del Conjunto Habitacional Terrazas Santa María con Ruc N°1391932886001 por medio de la presente Certifico que el Sr **AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO CC.# '1713067682** propietario de la casa C-12 se encuentra al día en sus obligaciones con el conjunto.



Sin más que agregar.

**CONJUNTO HABITACIONAL
"TERRAZAS SANTA MARÍA"**

**PARRA TORRES RONALD MANUEL
ADMINISTRADOR
RUC: 1391932886001**

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
NÚMERO Y NOMBRES
**TELLO SASAHUAY
DAVID ALEJANDRO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO**
SAN OLAO
FECHA DE NACIMIENTO **1988-09-29**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
TAMPOQUEMAYE
BIOGRA. DEANO

Nº **131005855-5**

INSTRUCCIÓN
SUSCRIBIR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TELLO JOSE DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SASAHUAY ROSA GUADALUPE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PORTOVELLO
2018-08-17**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-17

**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**
Nº 69281915

PROVINCIA: **MANABÍ**
CANTÓN: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
PARROQUIA: **ELOY ALFARO**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0030 MASCULINO**
TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

CC Nº **1310058556**

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
No democracia está en ti

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

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 273 de la LOECP - Código de la Democracia

[Firma]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Firma]

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulaado: 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: 17 DE OCTUBRE DE 2023

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

N° de certificado: 230-943-61239



230-943-61239

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
CERTIFICADO DE ESTABLECIMIENTOS
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790866084001

**RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL
LTDA**



No. ESTABLECIMIENTO: 0029

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
POLICIA NACIONAL LTDA

FEC. INICIO ACTIVIDAD: 10/01/2019

SITUACION DEL ESTABLECIMIENTO: ABIERTO

FEC. INSCRIPCION: 10/01/2019

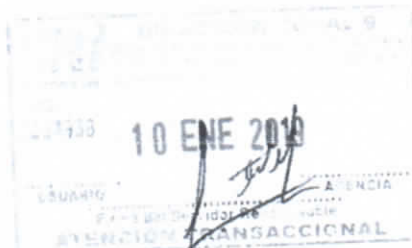
TIPO DE ESTABLECIMIENTO: LOCAL COMERCIAL

ACTIVIDADES ECONOMICAS

ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: DIESCINUEVE
Número: S/N Intersección: DOCE Email: iraldasanchez@hotmail.com Celular: 0994546089 Telefono
Trabajo: 023984999



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITOIPÁEZ N22-51 Y RAMÍREZ DAVALO **Fecha y hora:** 10/01/2019 04:01:51

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



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 AMAGUANA
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 CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Factura N°:		20191701020P00056					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
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
Cooperativa	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790886084001	ECUATORIANA	GERENTE	MILTON LASCANO ENRIQUE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

0000586

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

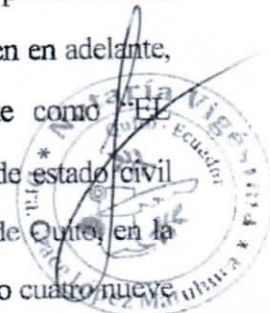
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS + 1 + 1



HM.

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, 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**

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

0000587

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 garanticen 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

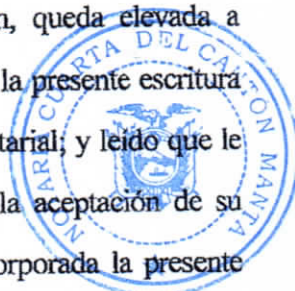
la Cooperativa. **CUARTA.- DURACIÓN.-** Las facultades constantes del presente Poder Especial podrán ser ejercidas por el señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, mientras mantenga; y ejerza las funciones de Jefe de Negocios de la Agencia Manta de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., 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.

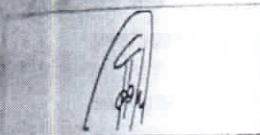
C.C.- 1801814680

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



0000589

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1801814680

Nombres del ciudadano: LASCANO ENRIQUE MILTON

Condición del cedulado: 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 CENSAL A.C.

CECULA CIUDADANÍA N° **180181468-0**

LASCANO
ENRIQUE MILTON
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMATEO
LA MAYOR
FECUNDACIÓN 1941-04-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




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

PROFESIÓN / OBTENCIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V4448V




CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

002 **002 - 247** **1801814680**
JURTA NO NÚMERO CECULA

LASCANO ENRIQUE MILTON
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
SANTURBE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 3




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CREDENCIAL

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED
SUFRAO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TENER
LOS TRANSMISORES 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) uti test.

Quito a, **07 ENE 2019**

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO







SUPERINTENDENCIA
DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

FTCS

Fundación de Transparencia y Control Social

0000590

Fecha de Generación de Documento: 07/enero/2019

Validez de Documento: 30 días a partir de la fecha de generación

**COMPROBANTES DE DIRECTIVOS DE ORGANIZACIONES DE LA
ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**



DATOS DE LA ORGANIZACIÓN

SECTOR:	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
RUC:	1790866084001
RAZÓN SOCIAL:	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA
PROVINCIA:	PICHINCHA
CANTÓN:	QUITO
TELÉFONO:	3984999
SEGMENTO / NIVEL:	SEGMENTO 1
ESTADO:	ACTIVA

DIRECTIVOS

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE):	LASCANO ENRIQUE MILTON
PRESIDENTE:	ESCOBAR ANDRADE CHRISTIAN HERNAN
SECRETARIO:	NARVAEZ GARCIA ALBITA JACQUELINE
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA:	MARTINEZ SUASNAVAS WASHINGTON GERARDO
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE:	MARTINEZ VINUEZA ELSA JEANNETH

La información constante en el presente documento, corresponde a la recibida de la organización, quien asume cualquier tipo de responsabilidad por error o falsedad en la misma. En caso de querer validar ésta información deberá ingresar en la página web: www.seps.gob.ec

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA



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: _____ folio(s) _____

Quito, _____

07 ENE 2019

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

0000591

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1790866084001

RAZÓN SOCIAL:

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA

NOMBRE COMERCIAL:

COOPERATIVA POLICIA NACIONAL

RÉGIMEN CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

TIPO DE CONTRIBUYENTE

POPULAR Y SOLIDARIO\ SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO\
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
LASCANO ENRIQUE MILTON

REPRESENTANTE LEGAL:

SANCHEZ ARTEAGA IRALDA GRIMANEZA

CONTADOR:

FECHA ACTIVIDADES:

28/06/1976

FEC. CONSTITUCION:

28/06/1976

FECHA INSCRIPCION:

17/08/1988

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

20/07/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

DIRECCION 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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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



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 08:46:35



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

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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: 309
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

NOMBRE COMERCIAL: C.O.A.C POLICIA NACIONAL

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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. VÍCTOR
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

NOMBRE COMERCIAL: C.O.A.C POLICIA NACIONAL

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

LA INTERMEDIACION FINANCIERA Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CON SUS ASOCIADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: CDLA. MODELO Calle: AV. DE LAS AMERICAS Número:
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



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se
deriven (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 08:46:35

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. 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.-

Notaría 20
Cantón Quito

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



INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESIÓN / OCUPIACIÓN
LAS PERMI POR LA LEY
E244314422
001354428
APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
SLEIMAN SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-12-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-27





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

096065835-9

CEDELA 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







RL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

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

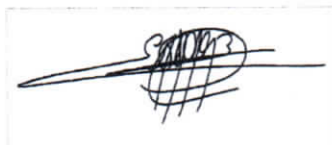
Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 233-943-60337



233-943-60337

Ing. Carlos Echeverría.
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:

Cúmplame 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

Secretaria 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



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 ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón SocialCONSTRUCTORA 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 / MANABÍ / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** MANABÍ **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**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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022001604740

Fecha y hora de emisión:

25 de julio de 2022 11:36

Dirección IP:

170.82.167.179

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.



FECHA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

AGUIRRE

FERNANDEZ

NOMBRES

ANDRES ANTONIO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

28 NOV 1973

LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia

Bogotá

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

065134237

FECHA DE VENCIMIENTO

28 AGO 2033

NATCAN

587506



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

AGUIRRE VALENCIA SEGUNDO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

FERNANDEZ RODRIGUEZ MARTHA LUZ

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 28 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR

E33232222

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0651342373<<<<<1713067682
7311280M3308280ECU<SI<<<<<<<3
AGUIRRE<FERNANDEZ<<ANDRES<ANTO



CERTIFICADO DE VOTACION

LEY 1713067682

AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES
ANTONIO

N° 69612089

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: ELOY ALFARO

ZONA: 4

JUNTA N°: 0001 MASCULINO



CCN 1713067682

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713067682

Nombres del ciudadano: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: AGUIRRE VALENCIA SEGUNDO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FERNANDEZ RODRIGUEZ MARTHA LUZ

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 238-943-58600



238-943-58600

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

CHATA

CHAVEZ

NOMBRES

LEYDI ANDREINA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

24 DIC 1985

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABÍ MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1309662896

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

065134238

FECHA DE VENCIMIENTO

28 AGO 2033

NAT/CAN

145389

851224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CHATA LOPEZ ANDRES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CHAVEZ MORA BERTHALINA MARIBEL

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 28 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR

V3333V2242

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0651342384<<<<<1309662896
8512246F3308280ECU<SI<<<<<<<6
CHATA<CHAVEZ<<LEYDI<ANDREINA<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

CHATA CHAVEZ LEYDI
ANDREINA

N° 39262613

PROVINCIA: MANABÍ

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0020 FEMENINO



CCN: 1309662896

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309662896

Nombres del ciudadano: CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CHATA LOPEZ ANDRES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ MORA BERTHALINA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2023

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



✓ *Leydi Chavez Chata*



N° de certificado: 230-943-58581



230-943-58581

Felipe Ernesto Martinez Vera

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
Nº 131142623-1
APELLIDOS Y NOMBRES: NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1983-12-30
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO

168 167 166 165 164 163 162 161 160 159 158 157 156 155 154 153 152 151 150 149 148 147 146 145 144 143 142 141 140 139 138 137 136 135 134 133 132 131 130 129 128 127 126 125 124 123 122 121 120 119 118 117 116 115 114 113 112 111 110 109 108 107 106 105 104 103 102 101 100 99 98 97 96 95 94 93 92 91 90 89 88 87 86 85 84 83 82 81 80 79 78 77 76 75 74 73 72 71 70 69 68 67 66 65 64 63 62 61 60 59 58 57 56 55 54 53 52 51 50 49 48 47 46 45 44 43 42 41 40 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BRAVO BERMEJO GLADYS AURELI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-12-21
DISCAPACIDAD: 52% - FISICA

168 167 166 165 164 163 162 161 160 159 158 157 156 155 154 153 152 151 150 149 148 147 146 145 144 143 142 141 140 139 138 137 136 135 134 133 132 131 130 129 128 127 126 125 124 123 122 121 120 119 118 117 116 115 114 113 112 111 110 109 108 107 106 105 104 103 102 101 100 99 98 97 96 95 94 93 92 91 90 89 88 87 86 85 84 83 82 81 80 79 78 77 76 75 74 73 72 71 70 69 68 67 66 65 64 63 62 61 60 59 58 57 56 55 54 53 52 51 50 49 48 47 46 45 44 43 42 41 40 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

NAVARETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO
Nº 41168670

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1
JUNTA No. 0026 MASCULINO

CC Nº: 1311426231

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulaado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 233-925-93697



233-925-93697

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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

1768156470001

Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

27/04/2023

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

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

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- 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.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

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)



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

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.





Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701020P01143						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310558174	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha1768156470001/04TRCR2022002154450/
OBSERVACIÓN:	

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS



A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.P.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a

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



1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA:**
4 **ANTECEDENTES. - 2.1.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por
6 mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
7 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **2.2.-**
8 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga
10 de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros
11 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social. **2.3.-** En el Código Orgánico Monetario y
13 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De
14 las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del
15 Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1.
16 Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
17 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
18 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
19 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4.
20 Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el
21 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
22 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
23 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la
24 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **2.4.-** El artículo
25 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; **2.5.-** El
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y

1 facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)

7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la
9 operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.- La ingeniera JENIFFER
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER**
12 **ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriban las
27 tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
28 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y

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

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



7

8

9

10

11 **MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

12 **C.C.- 0905064911**

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

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

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

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

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO FINANCIERO 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. Graciela López M.
NOTARIA NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

1/2

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.

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, 25-06-2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

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

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

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

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

QUE con oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indicó que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedimentos





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848

Página No. 2

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, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al correo electrónico diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

COMUNIQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial,
DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) a (son)
compulsa del documento que me fue exhibido
en: 1 hoja(s) original(es).

Quito a,

25 ABR. 2023



Dra. Grace López Matuhura
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



LUIS FELIPE AGUILAR
FEIJÓO

Dra. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre N24 185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00
Guayaquil: Chicolazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 263 59 61 / 263 57 26
Portoviejo: Calle Olmedo y Atajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10

www.superbancos.gob.ec



@superbancosEC

Superintendencia de Bancos



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº. ACP-TH MOV 444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☒

NO. _____

FECHA: _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió poseer al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BIESS a partir de las 14:08, verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref:

- Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023

- Resolución No. SB-INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023.

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☒
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☐
ENCARGO ☐
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL
PROCESO: _____
SUBPROCESO: _____
SUBPROCESO 1: _____
PUESTO: _____
LUGAR DE TRABAJO: _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACIÓN PROPUESTA
PROCESO GOBERNANTE
GERENCIA GENERAL
GERENCIA GENERAL
GERENTE GENERAL
QUITO
\$ 10.816,00
\$ 1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: Espc. Jaime Rodolfo Dávalos Soria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ELABORADO POR:

Ing. María José García

Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro 444 25 de abril de 2023

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 JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

FECHA: 25 de abril de 2023

f. _____

Mgs. Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

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) uti (es)

Ing. Bryan Javier Díaz C.

Quito a, 25 ABR. 2023



Dra. Grace López Matihura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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: 1 foja (s) y (es)

Quito a, 25 ABR 2023

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

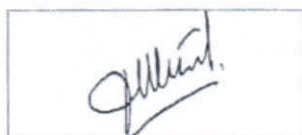


REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información



Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -



Notaría 20
Quito

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PRIMERA: COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente Contrato:

- a) Por una parte, **ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO,,** de estado civil **SOLTERO** mayor de edad, de profesión **INGENIERO** en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**;
- b) Y por otra parte comparece(n) **AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO Y CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA**; mayor(es) de edad, de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ**, de ocupación/profesión **EMPLEADO PRIVADO** respectivamente; domiciliado(s) en **URB LA CAMPINA. AV 113. 159G3. SN. JUNTO AL SUPERMAXI, MANTA**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**;

Quienes convienen en suscribir el presente contrato de préstamo o mutuo de acuerdo a las siguientes cláusulas:

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

1. 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).
2. El/la/los señor(a)(ita)(es) **AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de un préstamo, destinado al financiamiento de la adquisición de su vivienda o la adquisición de un terreno para la construcción de su vivienda, según fuere el caso. En caso de existir petición expresa de la Parte Deudora en dicho préstamo se incluirá los rubros relacionados a la valoración del inmueble y los que se hubieren incurrido a causa del perfeccionamiento de la transferencia de dominio y constitución de la garantía hipotecaria del inmueble que respalda esta operación de crédito.
3. El inmueble cuya adquisición es financiada mediante el presente crédito y que la Parte Deudora entrega/entregará en garantía hipotecaria a el Banco es el que consta detallado en la solicitud de crédito y contrato de hipoteca correspondiente.
4. El Banco ha aceptado la solicitud presentada por La Parte Deudora y por este instrumento le otorga el préstamo solicitado, el mismo que se describe más adelante.

TERCERA: DETALLES DEL PRÉSTAMO.-

El préstamo se otorga con las siguientes características:

Monto: **US\$ 81.309.87**

(Son: **OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NUEVE CON 87/100 Dólares de los Estados Unidos de América**) más todos los gastos de instrumentación y perfeccionamiento de la respectiva garantía hipotecaria, que se generen dentro del proceso, mismos que constarán detallados en los documentos de liquidación del crédito y que estarán a disposición de la Parte Deudora en las oficinas del BIESS una vez concluido el proceso, excepto en los casos que dichos gastos hayan sido cancelados directamente por la Parte Deudora.

Plazo **300 meses**, contados a partir de la fecha efectiva del desembolso del crédito.

Tasa de Interés Efectiva Anual inicial es del **7.22 %**, misma que variará con los reajustes de la tasa de interés. Se pagará a partir del siguiente mes de efectuado el desembolso.

La Parte Deudora se compromete a pagar el préstamo detallado, de acuerdo a la periodicidad y plazos determinados en la tabla de amortización inicial que se emitirá contra el desembolso efectivo del crédito. La Parte Deudora acepta desde ya las modificaciones que se efectúen a la tabla de amortización inicial antes indicada, por los diferentes ajustes que el Banco deba realizar a lo largo del plazo establecido en el presente contrato, en especial, los relacionados a los reajustes

de intereses conforme lo previsto en la cláusula Sexta de este instrumento y demás normativa y reglamentación aplicable.

Como consta en la cláusula de antecedentes, en el caso de existir petición expresa de la Parte Deudora, el BIESS acepta financiar los rubros relacionados al perfeccionamiento de la transferencia de dominio y la constitución de la garantía hipotecaria del inmueble que respalda esta operación de crédito, por lo tanto, la Parte Deudora declara expresa e irrevocablemente que conoce y acepta que además del monto aprobado del crédito indicado en la cláusula precedente, en la tabla de amortización se incluirán todos los gastos inspección y fiscalización de avalúo, instrumentación, perfeccionamiento del presente contrato, perfeccionamiento de la compraventa a su favor y del perfeccionamiento de la garantía hipotecaria que se constituye a favor del Banco, debiendo constar el desglose de todos los gastos y costos indicados en los documentos de liquidación del crédito que estarán a disposición de la Parte Deudora en las oficinas del BIESS, una vez concluida la instrumentación del crédito. Dichos pagos se refieren a los que han sido o serán cancelados directamente por el BIESS, por cuenta y con autorización de la Parte Deudora. Así mismo, si la Parte Deudora lo autoriza expresamente se encuentran incluidos en este financiamiento los montos correspondientes a la contratación de los seguros de vida y desgravamen, directamente o por interpuesta persona. En el caso del seguro de vida, la Parte Deudora autoriza expresamente y en este mismo acto al BIESS para que previamente al desembolso, debite del monto aprobado, la suma que corresponda efectuar como pago por dicho seguro, y lo entregue directamente a la Aseguradora en los términos contratados.

La Parte Deudora declara expresamente que recibe el préstamo antes indicado a entera satisfacción, en los términos acordados con el BIESS, sin tener nada que reclamar al respecto; declara además, que conoce y acepta las tasas de interés y demás costos asociados a este préstamo, mismos que se encuentran detallados en los documentos de liquidación del crédito respectivo y que cualquier variación a los mismos le serán informados a través del medio que el Acreedor defina para el efecto;

Respecto al financiamiento de los gastos de instrumentación del crédito se estará a lo dispuesto en la normativa interna del BIESS que se encuentre vigente al momento de la suscripción del presente contrato.

El BIESS queda exento de toda responsabilidad respecto de cualquier valor que la Parte Deudora deba reconocer a la Parte Vendedora y viceversa.

CUARTA: ACREDITACIÓN DEL PRÉSTAMO.-

La Parte Deudora solicita expresamente a el Banco, que del monto del crédito aprobado a su favor, el Banco pague directamente a **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO SA CONSIOMARINO**; propietaria y vendedora del bien inmueble objeto del financiamiento otorgado en este instrumento, el monto aprobado por El Banco menos el rubro que corresponde al seguro de vida, como pago o abono al precio total de la compraventa que el BIESS se encuentra financiando de acuerdo a sus políticas internas.

El Banco efectuará el pago solicitado por la Parte Deudora mediante transferencia bancaria a través del sistema interbancario de pagos, el cual se acreditará en la cuenta bancaria del/la vendedor/a, previamente indicada por la Parte Deudora. Esta orden de pago solo podrá ser suspendida o modificada previo acuerdo expreso entre comprador y vendedor comunicado oportunamente al BIESS mediante documento escrito.

La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente que una vez que el BIESS cuente con la confirmación del Banco Central del Ecuador (BCE) que indique que los fondos enviados a través del sistema interbancario de pagos fueron recibidos por la otra Institución Financiera, se considerará efectuado el correspondiente desembolso, naciendo el derecho del BIESS del cobro de los intereses respectivos, independientemente de la fecha en la cual se realice el respectivo desembolso en la cuenta solicitada o si este desembolso no pudiese ser efectuado por cualquier razón externa al BIESS. Con

dicha transferencia la Parte Deudora declara haber recibido el préstamo antes indicado a entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad.

QUINTA: PAGO DE DIVIDENDOS.-

La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente que los valores correspondientes a cada dividendo mensual, le sean descontados mediante la retención de su remuneración imponible total que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS según corresponda. Sin embargo, la Parte Deudora acepta que no se considerará realizado el pago del/los dividendo(s) por el solo hecho de la(s) retención(es) efectuada(s) por su empleador, sino cuando efectivamente ingresen dichos valores al IESS, asumiendo todas las consecuencias de índole económico y legal que diere(n) lugar el retraso o incumplimiento de esta(s) obligación(es) al IESS; por tal motivo y de ser el caso, la Parte Deudora asumirá el pago del/de/los dividendo(s) impago(s) de los intereses corrientes y de mora correspondientes directamente en los lugares y de la manera que determine el BIESS, sin tener nada que reclamar al Banco al respecto.

En caso de que el/la/los afiliado/a(s) indicado/a(s) en la cláusula de comparecientes de este contrato dejare(n) de ser cotizante(s) del IESS, o si el/la/los mismo/a(s) fuere(n) afiliado/a(s) voluntario/a(s) estará(n) obligado/a(s) a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también aplicará en los casos en los cuales, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración imponible total o pensión jubilar en el caso de jubilados.

De igual manera, en el caso de créditos hipotecarios solidarios, si uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante o su remuneración imponible total o pensión jubilar fuese menor al valor del dividendo, la obligación se mantiene inalterable, por lo tanto, el BIESS podrá descontar de la remuneración imponible total o pensión jubilar del cónyuge o conviviente solidario, el valor del dividendo a pagar. Si aún el valor descontado al cónyuge solidario no cubre el total del/los dividendo(s) del préstamo, la Parte Deudora deberá pagar directamente su(s) dividendo(s) mensual(es) en los lugares y de la manera que determine el BIESS.

SEXTA: REAJUSTE DE INTERESES.-

Las partes dejan constancia que la tasa de interés indicada en la cláusula Tercera tiene el carácter de inicial y reajutable. En consecuencia la misma será reajustada por el Banco en períodos iguales y sucesivos de **180 días**, hasta que el/los afiliado(s)/jubilado(s) termine(n) de pagar en su totalidad la(s) obligación(es) pendientes con el BIESS.

La tasa efectiva aplicable a cada período de reajuste será, por tanto, la suma del componente fijo más el componente variable vigente al inicio del período, y con la tasa nominal equivalente de dicha tasa efectiva se calcularán las nuevas cuotas de crédito vigentes para los períodos posteriores a la fecha del reajuste.

En ningún caso, la tasa efectiva aplicable a cada período de reajuste podrá superar la tasa activa efectiva máxima del segmento correspondiente que publique el Banco Central del Ecuador; o, de acuerdo a lo que disponga la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

A partir de las fechas en que entren en vigencia tales modificaciones, el pago de la obligación se efectuará aplicando la nueva tasa de interés. La Parte Deudora acepta expresamente que en base al reajuste a ser aplicado, los pagos periódicos a realizar pueden incrementarse o reducirse. La Parte Deudora se obliga a pagar incondicionalmente, además del capital, los valores correspondientes a intereses que en virtud del reajuste se produjeran y acepta expresamente que el Banco realice los reajustes en los períodos y de la forma indicada en este instrumento, sometiéndose a pagar la liquidación que presente el Banco en lo que se refiere a intereses reajustados.

SÉPTIMA: MORA.-

En caso de mora en el pago del capital en las fechas o períodos pactados en este contrato la Parte Deudora se obliga a pagar un recargo sobre el capital vencido, la tasa de interés de mora de conformidad con lo dispuesto por el Banco Central del Ecuador, esta tasa será la que resulte de aplicar un recargo de hasta el 10% equivalente a 0.1 veces la tasa de interés pactada (o reajustada, según corresponda) vigente a la fecha en que se haga exigible la obligación de pago del(los) dividendo(s) impago(s). Así mismo de producirse mora en el pago, la Parte Deudora reconoce el derecho del Acreedor a cobrar los montos correspondientes a gastos de cobranza, tales como todos los honorarios profesionales que ocasione el cobro y los gastos judiciales y extrajudiciales.

En tal sentido y desde ya, la Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente la certificación y orden de cobro que el Banco otorgue respecto a montos y plazos de mora.

En caso de que el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS se encontrare en mora, la Parte Deudora por medio del presente instrumento acepta y autoriza de forma expresa para que el BIESS realice directamente ante el IESS la solicitud correspondiente con el fin que se impute al pago de lo adeudado, los valores que el/los afiliado(s)/jubilado(s) mantenga(n) en la Cuenta Individual de Fondos de Reserva, siempre que estos valores no estén comprometidos para garantizar otro tipo crédito que otorga el BIESS y que el/los deudor(es) cumpla(n) con los requisitos que el IESS determine para el uso de este Fondo.

Si la Parte Deudora prevé probabilidades de incumplimiento de la obligación vigente, podrá solicitar al BIESS la opción de novar, refinanciar o reestructurar su crédito de acuerdo a lo establecido en el Manual de Crédito, esto incluye la incorporación de un nuevo deudor (cónyuge/conviviente) en los casos de préstamos individuales, siempre y cuando dicho nuevo deudor acredite capacidad de pago y cumpla con las condiciones que el Banco exija para el otorgamiento de sus créditos, así como las excepciones establecidas en la normativa vigente.

OCTAVA: PAGOS ANTICIPADOS E IMPUTACIÓN.-

Los intereses se pagarán sobre el saldo de capital pendiente. Todo pago se imputará, en su orden y según corresponda a primas de seguros, impuestos, gastos, intereses de mora, intereses devengados y finalmente a capital, salvo que la legislación vigente disponga otro orden de aplicación.

La Parte Deudora podrá realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito en las fechas que determine el BIESS, con la finalidad de optar entre reducir el plazo del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada y si no existiesen dividendos pendientes de pago tanto de la Parte Deudora como de su empleador a favor del Banco, la Parte Deudora podrá solicitar el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la Parte Deudora.

NOVENA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-

La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente que en caso de incurrir en cualquiera de las causales descritas a continuación, el BIESS podrá declarar de plazo vencido el crédito estipulado en este Contrato, quedando facultado el Acreedor para demandar el pago de la totalidad del préstamo:

1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto.
2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor.
3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato.
4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma.

5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio.
 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor.
 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo.
 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto.
 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado.
 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora.
 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado.
 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato.
 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores.
 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto.
 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos.
 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título.
 18. En 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.
 19. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato.
- Se deja expresa constancia que la sola afirmación de El Acreedor será prueba suficiente para la declaratoria de plazo vencido del crédito. Al efecto la Parte Deudora renuncia al derecho de plazo concedido por el Acreedor.
20. 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.
 21. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado.

DECIMA: SEGUROS.-

Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio,

terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco.

La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere.

Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco.

La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco.

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

DÉCIMO PRIMERA: SEGURO DE DESGRAVAMEN

La Parte Deudora declara expresamente que conoce las siguientes características y condiciones bajo las cuales se le otorga la cobertura del seguro de desgravamen por fallecimiento y se somete a las mismas sin tener nada que reclamar al respecto. Las primas de este seguro dependerán del plazo del crédito, que es el período de protección del seguro.

- 1. Cobertura de Desgravamen Inicial Temporal.-** Este es un seguro temporal que protege al crédito en caso de muerte del/la/los deudor(es) del crédito, desde la fecha en que el BIESS entrega los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente.
- 2. Cobertura de Desgravamen Permanente.-** Protege al saldo del crédito en caso de muerte del asegurado debidamente comprobada. Con el producto de este seguro se cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro [muerte del/la/los deudor(es) del crédito], siempre que el pago de los dividendos del crédito se encuentren al día. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda.

3. Cobertura de Incapacidad Total y Permanente

Protege al saldo del crédito en caso que el asegurado presente incapacidad más del 50% después de la fecha de concesión del préstamo y esta sea debidamente comprobada. Con el producto de este seguro se cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro [incapacidad total y permanente del/la/los deudor(es) del crédito], siempre que la Parte Deudora se encuentre al día en el pago de los dividendos del crédito.

4. Cobertura por Enfermedades Catastróficas

Protege al saldo del crédito en caso que el asegurado que presente una enfermedad catastrófica después de la fecha de concesión del préstamo y esta sea debidamente comprobada. Con el producto de este seguro se cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro [enfermedad catastrófica del/la/los deudores del crédito], siempre que la Parte Deudora se encuentre al día en el pago de los dividendos del crédito.

5. Cobertura Seguro de Vida

En caso de muerte por cualquier causa la Aseguradora devolverá al derechohabiente el monto de capital cancelado por el/la/los deudor(es) hasta la fecha del siniestro. Por lo que es importante que se designe a los beneficiarios mediante el formulario de enrolamiento. En caso de no existir se entregará a quienes tengan derecho de acuerdo a las leyes establecidas.

6. Reajuste de Primas.- El reajuste de la prima se sujetará a lo acordado en la respectiva póliza.

7. Información Fraudulenta.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare en cualquier tiempo que la cobertura otorgada para la cancelación de/los crédito(s) ha sido obtenida por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, declarando exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir, sin perjuicio de las acciones penales a las que pudieren dar lugar estos hechos.

8. En caso de fallecimiento del/la/los deudor(es) hipotecario(s) y que por falta de notificación por parte de sus derechohabientes se haya desembolsado la operación, los derechohabientes serán quienes asuman la deuda reintegrando los recursos desembolsados por parte del BIESS a la parte vendedora después de la fecha de fallecimiento de dicho(s) deudor(es).

La Parte Deudora acepta expresamente que en caso de que el BIESS considere conveniente o necesario cambiar de empresa o entidad Aseguradora, las nuevas condiciones de otorgamiento del seguro de desgravamen o cualquier variación a las condiciones anteriormente indicadas, le serán informadas a través de la página web del Banco o a través de cualquier medio que éste defina para el efecto.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES ESPECIALES.-

La Parte Deudora declara que el inmueble materia del financiamiento será utilizado para los fines detallados en la cláusula de Antecedentes, eximiendo al BIESS de cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea falsa.

El presente contrato entrará en vigencia una vez que se haya realizado el desembolso de recursos correspondiente de conformidad con la cláusula cuarta precedente y en caso de existir petición expresa los gastos de instrumentación concernientes al crédito en referencia hayan sido incluidos en la tabla de amortización respectiva.

El/la/los deudor(es) hipotecario(s) a través del presente contrato acepta(n) la tabla de amortización antes mencionada, misma que se hallará conjuntamente con el presente contrato a su disposición en las oficinas del BIESS a partir de la fecha efectiva de desembolso, obligándose la Parte Deudora a retirar dichos documentos. Si en un plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que el

BIESS ponga a disposición los documentos, la Parte Deudora no retire dichos documentos, se entenderá como aceptado tácitamente su contenido con todos los efectos que ello implica.

El/la/los deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresamente conocer que a partir del siguiente mes de la suscripción de la tabla de amortización mencionada o su aceptación tácita, se dará inicio al pago de dividendos correspondiente.

El/la/los deudor(es) hipotecarios exime(n) de toda responsabilidad al BIESS respecto del acuerdo al que hayan llegado con la parte vendedora en cuanto al precio del bien objeto de este financiamiento, así como también respecto de las características específicas de los inmuebles que adquieren, transacción y negociación que son de específica y única responsabilidad de comprador-vendedor, reconociendo expresamente que el BIESS únicamente estará obligado a desembolsar el monto que haya inicialmente aprobado a nombre del/la/los deudor(es) hipotecario(s), sin más responsabilidad presente o futura.

El/la/los deudor(es) hipotecario(s), aceptan expresamente los cargos que eventualmente efectúe el BIESS, por el servicio de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo, de conformidad con lo establecido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

DÉCIMO TERCERA: DOCUMENTOS QUE SE ENTREGARÁN CONJUNTAMENTE CON LA TABLA DE AMORTIZACIÓN.-

Los documentos que forman parte del expediente del deudor(es) hipotecario(s) y que se entregarán conjuntamente con la tabla de amortización a la parte deudora son:

1. Escritura Pública de compraventa e hipoteca a favor del BIESS
2. Informe de avalúo
3. Liquidación de crédito con detalle de gastos incurridos y documentos de respaldo
4. Contrato de préstamo o mutuo hipotecario

DÉCIMO CUARTA: CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DEL ACREEDOR.-

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, 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, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste.

El costo que ocasione 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 y demás normativa vigente, especialmente, en la norma que estipula cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al/los deudor(es) u obligado(s) 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.

DÉCIMO QUINTA: 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.

DÉCIMO SEXTA: AUTORIZACIÓN.-

La Parte Deudora autoriza expresamente a El Banco, para que obtenga de cualquier fuente de información, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, entre otros, y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales.

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, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas.

Así mismo, la Parte Deudora autoriza expresamente y acepta como suyo, cualquier pago que el Banco tenga que efectuar por cuenta del/la/los deudor(es) y que correspondan a pagos a terceros distintos del Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos por inspecciones al bien inmueble, Registro de la Propiedad, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros; valores que en caso de incurrirse el Banco está obligado a entregar la respectiva liquidación y respaldos a la parte deudora. La parte Deudora admite que autorizó al BIESS la ejecución de todos los trámites necesarios para la aprobación del crédito y la constitución de la garantía a favor del BIESS.

DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-

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.

La(s) obligación(es) crediticia(s) derivada(s) de este contrato podrá(n) ser cobrada(s) a elección del 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 del/los crédito(s) y obligación(es) 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 OCTAVA.- DIRECCIONES:

Para todos los avisos, comunicaciones, notificaciones o requerimientos formales que las partes deban cursarse por motivo de este contrato o para cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo, se fijan los siguientes domicilios y direcciones:

- **BIESS**

DIRECCIÓN: Av. Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera - Quito
TELÉFONO: (02)23970500
CORREO ELECTRÓNICO: controversias.ph@biess.fin.ec

- **LA PARTE DEUDORA**

DIRECCIÓN: URB LA CAMPINA. AV 113. 159G3. SN. JUNTO AL SUPERMAXI, MANTA.

TELÉFONO:

0998022843

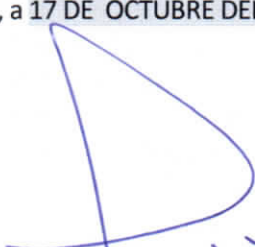
CORREO ELECTRÓNICO:

andres.aguirre.ec@gmail.com

DÉCIMO NOVENA.- ACEPTACIÓN.

Las partes aceptan y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas del presente instrumento por así convenir a sus intereses.

Para constancia de todo lo cual las partes firman en dos ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de MANTA, a 17 DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRES.



**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL**



LA PARTE DEUDORA

Nombre: **AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO**

C.C.: 1713067682

Correo electrónico: andres.aguirre.ec@gmail.com



LA PARTE DEUDORA

Nombre: **CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA**

C.C.: 1309662896



Factura: 002-002-000061967



20231308004D02338

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20231308004D02338

Ante mí, NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA de la NOTARÍA CUARTA , comparece(n) CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO portador(a) de CÉDULA 1311426231 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS, RUC N° 1768156470001, APODERADO ESPECIAL en calidad de ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A); LEYDI ANDREINA CHATA CHAVEZ portador(a) de CÉDULA 1309662896 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A); ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ portador(a) de CÉDULA 1713067682 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede CONTRATO DE PRÉSTAMO O MUTUO HIPOTECARIO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 17 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:25).

CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
CÉDULA: 1311426231

LEYDI ANDREINA CHATA CHAVEZ
CÉDULA: 1309662896

ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ
CÉDULA: 1713067682

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



PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

AGUIRRE

FERNANDEZ

NOMBRES

ANDRES ANTONIO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

28 NOV 1973

LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia

Bogotá

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

065134237

FECHA DE VENCIMIENTO

28 AGO 2033

NATCAN

587506



N.I. 1713067682

[Signature]



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

AGUIRRE VALENCIA SEGUNDO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

FERNANDEZ RODRIGUEZ MARTHA LUZ

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 28 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR

E332312222

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

[Signature]

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0651342373<<<<<1713067682
7311280M3308280ECU<SI<<<<<<<3
AGUIRRE<FERNANDEZ<<ANDRES<ANTO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES
ANTONIO

N° 69612089

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: ELOY ALFARO

ZONA: 4

JUNTA No. 0001 MASCULINO



CC N° 1713067682

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713067682

Nombres del ciudadano: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: AGUIRRE VALENCIA SEGUNDO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FERNANDEZ RODRIGUEZ MARTHA LUZ

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 238-943-58600



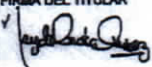
238-943-58600

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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


NUI.1309662896

CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS: CHATA
NOMBRES: CHAVEZ
NOMBRES: LEYDI ANDREINA
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 24 DIC 1985
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR: 

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO: 065134238
FECHA DE VENCIMIENTO: 28 AGO 2033
NAT/CAN: 145389

851224

CÓDIGO DACTILAR
V3333V2242
TIPO SANGRE A+

APellidos y Nombres del Padre
CHATA LOPEZ ANDRES
APellidos y Nombres de la Madre
CHAVEZ MORA BERTHALINA MARIBEL
ESTADO CIVIL
CASADO
APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente
AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO
Lugar y Fecha de Emisión
MANTA 28 AGO 2023

DONANTE
SI


DIRECTOR GENERAL



I<ECU0651342384<<<<<1309662896
8512246F3308280ECU<SI<<<<<<<6
CHATA<CHAVEZ<<LEYDI<ANDREINA<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

CHATA CHAVEZ LEYDI
ANDREINA

Nº 39262613

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0020 FEMENINO



CC N°: 1309662896



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



✓
Leydi Chata Chavez

Número único de identificación: 1309662896

Nombres del ciudadano: CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CHATA LOPEZ ANDRES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ MORA BERTHALINA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2023

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

N° de certificado: 230-943-58581



230-943-58581

[Firma manuscrita]

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN


CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
N. 131142623-1
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1993-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BERMEO GLADYS AUREIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
DISCAPACIDAD:
22% - FÍSICA
2020-12-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-21

V4443V4442
000000002


Firma del Registrado



 **CERTIFICADO de VOTACIÓN**
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO
N° 41166570

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1
JUNTA No. 0025 MASCULINO


CC N°: 1311426231

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023


F. PRESIDENTA/E DE LA JRY


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulaado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 233-925-93697



233-925-93697

Ing. Carlos Echeverría.

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



Razón Social

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

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	27/04/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI


Domicilio tributario
Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- 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.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

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)



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

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.



Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20231701020P01143					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310558174	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura/1768156470001/CATRCR2022002154450/
OBSERVACIÓN:	

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS



A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.P.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a

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

1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA:**
4 **ANTECEDENTES.** - **2.1.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por
6 mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
7 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **2.2.★**
8 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga
10 de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros
11 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social. **2.3.-** En el Código Orgánico Monetario y
13 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De
14 las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del
15 Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1.
16 Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
17 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
18 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
19 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4.
20 Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el
21 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
22 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
23 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la
24 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **2.4.-** El artículo
25 379 ibidem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; **2.5.-** El
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y

1 facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la
9 operatividad y desarrollo de su objeto social. " 2.6.- La ingeniera JENIFFER
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER**
12 **ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: **3.1.-** Suscriba las
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. **3.2.-** Suscriban las
27 tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
28 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y

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

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

7

8

9

10

11 **MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

12 **C.C.- 0905064911**

13

14

15

16 **DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**

17 **NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**

18

19

20

21

22

23

24

25

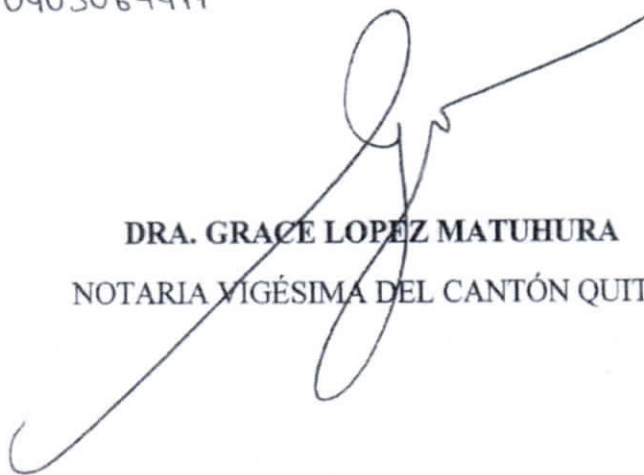
26

27

28



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

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

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

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

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

Dra. Graciela Gracia López M.
NOTARIA NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

1/2

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)



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja - útil -, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 25-06-2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

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

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

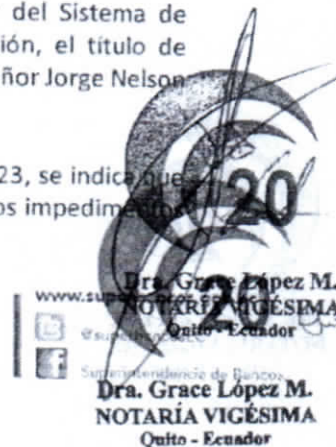
QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades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

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

QUE con oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indicó que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedimentos;

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00
Guayaquil: Chiriborazo 412 y Aguirre. Teléfonos: (04) 370 42 00
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 282 59 61 / 282 57 26
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10



www.superintendencia.de.bancos.ec
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador
Superintendencia de Bancos
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848

Página No. 2

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, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al correo electrónico diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

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

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial,
DOY FE que he(s) fotocopiado(s) que antes de(n) a(s) (son)
compulsa del documento que me fue exhibido
en 1 (por(s) folios).

Quito a,

25 ABR. 2023

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



20

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre N24 185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00
Guayaquil: Obispo y 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00
Cuenca: Antonio Borrero, 110 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 263 59 61 / 263 57 26
Portoviejo: Calle Chiriquí y Atajualpa. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 18

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



LUIS FELIPE AGUILAR
FEIJOO

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL

www.superbancos.gob.ec



@superintenciaEC

Superintendencia de Bancos



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº. ACP-TH-MOV 444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☐

NO. _____

FECHA: _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió poseer al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguro Social, a partir del 25 de abril de 2023, verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INT-2023-0848 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto en el artículo 104 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Judicial, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref:

- Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023

- Resolución No. SB-INT-2023-0848 de 21 de abril de 2023.

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☒
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☐
ENCARGO ☐
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

PROCESO:

SUBPROCESO:

SUBPROCESO 1:

PUESTO:

LUGAR DE TRABAJO:

REMUNERACIÓN MENSUAL:

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO GOBERNANTE

GERENCIA GENERAL

GERENCIA GENERAL

GERENTE GENERAL

QUITO

\$ 10.818,00

\$ 1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: Espc. Jaime Rodolfo Dávalos Soria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Psc. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ELABORADO POR:

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

No. De registro

444

25 de abril de 2023

Dra. Grace López M.
NOTARIA 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 JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

FECHA: 25 de abril de 2023

f.

Mgs. Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

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) (es)

Ing. Bryan Javier Díaz C.

Quito a, 25 ABR. 2023



Fecha de emisión de la copia: 25 de abril de 2023
Dra. Grace López M. *Grace López M.*
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Ing. Carlos Echeverría
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información



Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -



Notaría 20
Quito

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador