

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 389

Número de Repertorio: 826

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

1.- Con fecha dos de Febrero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 389 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310006646	VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA	COMPRADOR
0912120797	POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS	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	3263418000	76937	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 02 febrero 2022

Fecha generación: jueves, 03 febrero 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 001-002-000010786



20221308007P00085

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00085						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2022, (15:13)						
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	REPRESENTADO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912120797	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310006646	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO A	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	AVALÚO MUNICIPAL \$ 75.468,14						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	76800.00						


ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



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

ESCRITURA N°:	20221308007P00085
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2022, (15:13)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

M. Sc. Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





Notaria 7 Manta



2022 AÑO	13 PROVINCIA	08 CANTON	007 NOTARIA	P0085 SECUENCIAL
-------------	-----------------	--------------	----------------	---------------------

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA

OTORGADA POR

LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
CONSIOMARINO

COMPRAVENTA: \$ 76.800.00
AVALUO MUNICIPAL: \$ 75.468,14

A FAVOR DE:

LOS SEÑORES CÓNYUGES FAUSTO ELIAS POVEDA BURGOS Y
MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO ZAMORA

ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA POR:

LOS CÓNYUGES SEÑORES FAUSTO ELIAS POVEDA BURGOS Y
MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO ZAMORA

A FAVOR DE:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS

Maria Beatriz Ordóñez Zambini
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Notaria 7 Manta



En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador hoy día **MIÉRCOLES VEINTISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS** ; ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, en funciones prorrogadas con acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por una parte : **a) LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, con Ruc # **1391813899001** representada legalmente por el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, de nacionalidad venezolana portador de la cédula de identificación # 0960658359 de estado civil: Soltero; domicilio en la Vía Circunvalación Sector Nueva Esperanza Urbanización Santa María, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con Teléfono móvil : 099960789; **b)** por otra parte por sus propios y personales derechos y por la sociedad conyugal que representan **LOS SEÑORES POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS Y VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA** de estado civil: casados (entre si) ; domiciliados en esta ciudad con dirección: Ciudad

del Sol 8 y Mz "E", ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con Teléfono móvil # 0988732821 y correo electrónico: faustoeliasb@gmail.com; portadores de sus cédulas de ciudadanía números **0912120797** y **1310006646** en su orden respectivo Y, C) por último la Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, ecuatoriana, estado civil soltera, mayor de edad, con Dirección: Avenida . Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02) 3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec ; representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante. Todos los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana mayores de edad, quienes presentaron sus documentos de identificación los mismos que fueron devueltos a los interesados; hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, Bien enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS** que proceden a otorgar libres y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna, bajo juramento y advertido por la señora Notaria



ra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA, MANABÍ



Notaria 7 Manta



de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública la siguiente minuta que copiada textualmente dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**
CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:
Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, representada legalmente por el señor SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS, de estado civil: Soltero; domicilio: Via Circunvalación Sector Nueva Esperanza Urbanización Santa María, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 099960789; que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, LOS SEÑORES POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS Y VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA de estado civil: CASADOS ENTRE SI; dirección: Ciudad del Sol 8 y Mz "E", ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0988732821, correo electrónico: faustoeliasb@gmail.com; que en lo posterior se llamará "LA PARTE

COMPRADORA”; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. es propietario de un lote de terreno y vivienda terminada, signado como Lote N° 18 Manzana B ubicado en El Conjunto Habitacional Terraza Santa María, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 8,5 metros CALLE 2. ATRÁS: 8,5 metros LOTE# 03-MZ B. DERECHO: 12,00 metros LOTE# 19-MZ B. IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE# 17-MZ B, con una SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00M2). Bien raíz que fue producto de una subdivisión de lote de terreno de inmueble de mayor extensión de propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, proceden a subdividir el lote de terreno unificado ubicado en la parroquia 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



Notaria 7 Manta



16.724,26M2). La Compraventa de dos lotes de terrenos el lote 6 A y lote 6 B, cada uno tiene una superficie de 100 M2. 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 la Sra. Ruth González Odreman. Con fecha 29 de agosto del 2018 se encuentra inscrita la Subdivisión de los lotes 6A y 6B a favor de Simón Elías Sleiman Kheir, quedando un área remanente 16.724,26M2, de acuerdo a Subdivisión N° 355-08748 del 9 de agosto/2018. Según consta una 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 planímetro del inmueble, posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del P2 al P3 con cincuenta y cinco coma catorce metros (55,14m), Continuando del P3 al P4 con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros (49,92m) siguiendo del P4 al P5 con treinta y ocho coma noventa y nueve metros (38,99m) continuando del P5 al P6 con veintiuno coma

noventa metros (21,90m), siguiendo del P6 al P7 con treinta y tres coma sesenta y dos metros (33,62m), lindera con vía circunvalación tramo II (área protección 40,00m desde el eje); ATRAS: Partiendo del P1 al P13 con ciento seis coma setenta y cuatro metros (106,74m), lindera área de protección; COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete metros (103,47m) desde éste punto gira hacia costado izquierdo del P8 al P9 con tres coma noventa y un metros (3,91m); desde este punto gira hacia atrás del P9 al P10 con dieciséis coma setenta y seis (16,76m), lindera con urbanización Santa María; desde aquí gira hacia la izquierda del P10 al P11 con cuarenta coma noventa y ocho metros (40,98m), continuando hacia el fondo del P11 al P12 con catorce coma cincuenta y ocho metros (14,58m) girando hacia la derecha del P12 al P13 con cincuenta y cinco coma sesenta y tres (55,63m), lindera con Simón Elías Sleiman Kheir; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres coma veinte metros (83,20m), lindera Roberto Espinel. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2). Con 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. 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 lotes de terreno se ha Constituido el CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Compuesto de 7 Manzanas, que corresponden Manzana A - B - C - D - E - F - G. Con sus respectivas áreas en Garantías, Áreas verdes y Comunales. 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. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS Y VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA, un inmueble, lote de terreno con vivienda terminada signada como Lote N° 18 Manzana B ubicado en El Conjunto Habitacional Terraza Santa María, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 8,5 metros CALLE 2. ATRÁS: 8,5 metros LOTE# 03-MZ B. DERECHO: 12,00 metros LOTE# 19-MZ B. IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE# 17-MZ B, con una SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00M2). Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Manta. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS**

UNIDOS DE AMERICA (\$76.800.00); que serán cancelados de la siguiente forma: VEINTE MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$20800.00) EN EFECTIVO; y, CINCUENTA Y SEIS MIL CON 00/100 (\$56000.00) DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS Y VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA, paga a LA PARTE VENDEDORA, LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA:** **TRANSFERENCIA.** LA PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres

activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como



Dr. Mario Daniel Zambrano
ABOGADO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA:**

SANEAMIENTO: LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

OCTAVA: DECLARACION. - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE**

INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE

VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

COMPARECIENTES: a) por una parte, la Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, LOS SEÑORES POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS Y



Sra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CIUDAD DE MANTA - MANABI - ECUADOR



Notaria 7 Manta



VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA de estado civil: CASADOS ENTRE SI; dirección: Ciudad del Sol 8 y Mz "E", ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0988732821, correo electrónico: faustoeliasb@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) EL SEÑOR POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS, en su calidad de afiliado del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA

BOGIVA
BOGIVA

PARTE DEUDORA, es propietario del inmueble, un lote de terreno y vivienda terminada signada como Lote N° 18 Manzana B ubicado en El Conjunto Habitacional Terraza Santa María, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien

Calle
Jra. María Beatriz Ordóñez Sombriero
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: FRENTE: 8,5 metros CALLE 2. ATRÁS: 8,5 metros LOTE# 03-MZ B. DERECHO: 12,00 metros LOTE# 19-MZ B. IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE# 17-MZ B, con una SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00M2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una

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


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra,
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CIVIL MANTA, VENEZUELA

crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se

COPIA AUTÉNTICA
M B O J M D N
M B O J M D N

detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA



Jra. María Beatriz Ordóñez Zambra.
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - CANAR - ECU

cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: **1.** Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. **2.** En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. **3.**

En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. **4.** En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. **5.** En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. **6.** En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. **7.** Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. **8.** En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. **9.** En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. **10.** En

COLEGIO NOTARIAL
EQUATORIANO
N O C Y D Y
MANTAS

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


Sra. María Beatriz Ordóñez Zambra
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. **16.** En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. **17.** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. **18.** En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. **19.** En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. **20.** En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. **21.** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos

se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante


Jra. María Beatriz Ordóñez Zambra
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CALLE 10/100 - MANTA



Notaria 7 Manta



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


ra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
OTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CIVIL, MERCANTIL, MANIFI. 2012

acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES. LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual

manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA.-

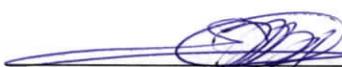

D^{ca.} María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
MANTA

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN. LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por

parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador .- **Hasta aquí la minuta.** La misma que es fiel copia del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva y que se eleva a la categoría de instrumento público. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a lo expuesto quedando elevada a escritura pública para que surta efectos legales lo declarado en ella. Manifiesta la parte vendedora NO tener parentesco con la parte compradora. Se hayan pagado los impuestos correspondientes a esta clase de contrato, como de alcabala, y sus adicionales los mismos que se incorporan a este Registro. Queda autorizada la parte compradora para

Diezices
Dra. María Beatriz Ojeda Sandoval
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, previo al cumplimiento de los requisitos legales. Leída que les fue íntegramente la presente escritura a los otorgantes, de principio a fin en alta y clara voz por mí, la Notaria, se afirman y ratifican en todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, de todo lo cual **DOY FE.**



SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

Ced. # 0960658359

Representante Legal CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
CONSIOMARINO, con Ruc # 1391813899001



FAUSTO ELIAS POVEDA BURGOS

Ced. # 0912120797

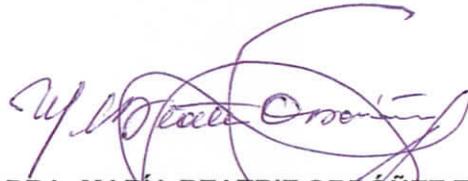


MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO ZAMORA

Ced. # 1310006646



Ing. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
Ced. # 1310975246
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS
Ruc # 1768156470001



DRA. MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-



Diecinueve
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





ESPACIO
EN BLANCO

El espacio en blanco es un elemento esencial en el diseño gráfico, ya que permite que el contenido respire y se destaque. Un uso adecuado del espacio en blanco puede mejorar la legibilidad y la estética de cualquier documento o página web.



ESPACIO
EN BLANCO

El espacio en blanco es un elemento esencial en el diseño gráfico, ya que permite que el contenido respire y se destaque. Un uso adecuado del espacio en blanco puede mejorar la legibilidad y la estética de cualquier documento o página web.

El espacio en blanco es un elemento esencial en el diseño gráfico, ya que permite que el contenido respire y se destaque. Un uso adecuado del espacio en blanco puede mejorar la legibilidad y la estética de cualquier documento o página web.

Ficha Registral-Bien Inmueble

76937

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001993
Certifico hasta el día 2022-01-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263418000

Fecha de Apertura: viernes, 09 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 18 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES: LOTE N° 18 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA 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 2.

Atras: 8,5 metros LOTE# 03-MZ B.

Derecho: 12,00 metros LOTE# 19-MZ B.

Izquierdo: 12,00 metros LOTE# 17-MZ B. AREA TOTAL DE 102,00 Metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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	RESOLUCIÓN	10 jueves, 17 junio 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	17 viernes, 09 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] 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. 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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] 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:

Número de Inscripción : 2058

Número de Repertorio: 4208

Folio Inicial: 58635

Folio Final : 58651

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 / 5] 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 planímetro del inmueble, posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del P2 al P3 con cincuenta y cinco coma catorce metros (55,14m), Continuando del P3 al P4 con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros (49,92m) siguiendo del P4 al P5 con treinta y ocho coma noventa y nueve metros (38,99m) continuando del P5 al P6 con veintiuno coma noventa metros (21,90m), siguiendo del P6 al P7 con treinta y tres coma sesenta y dos metros (33,62m), lindera con vía circunvalación tramo II (área protección 40,00m desde el eje); ATRAS: Partiendo del P1 al P13 con ciento seis coma setenta y cuatro metros (106,74m), lindera área de protección; COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete metros (103,47m) desde éste punto gira hacia costado izquierdo del P8 al P9 con tres coma noventa y un metros (3,91m); desde este punto gira hacia atrás del P9 al P10 con dieciséis coma setenta y seis (16,76m), lindera con urbanización Santa María; desde aquí gira hacia la izquierda del P10 al P11 con cuarenta coma noventa y ocho metros (40,98m), continuando hacia el fondo del P11 al P12 con catorce coma cincuenta y ocho metros (14,58m) girando hacia la derecha del P12 al P13 con cincuenta y cinco coma sesenta y tres (55,63m), lindera con Simón Elías Sleiman Kheir; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres coma veinte metros (83,20m), lindera Roberto Espinel. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2).

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 17 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO

Número de Inscripción : 10

Número de Repertorio: 2712

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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 GADM-CManta 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 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3105

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS. *Un lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), de la Parroquia Tarqui (actual parroquia Eloy Alfaro) del Canton Manta, Teniendo una superficie total de: DOS MIL METROS CUADRADOS. *Lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, Cantón Manta, AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2), Sobre estos dos lote de terreno se ha Constituido el CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Compuesto de 7 Manzanas, que corresponden Manzana A - B - C - D - E - F - G. Con sus respectivas area en Garantías , Areas verdes y Comunales. El señor Simon Elias 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-01-18

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001993 certifico hasta el día 2022-01-18, la Ficha Registral Número: 76937.

ESPAÑO
EN BLANCO

ESPAÑO
EN BLANCO



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 8 2 3 3 W D 6 F C Z B





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-054539**

N° ELECTRÓNICO : 216093

Fecha: 2022-01-19

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: 3-26-34-18-000

Ubicado en: URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea 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: 68,022.14

AVALÚO TOTAL: 75,468.14

SON: SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 14/100

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

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

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

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155183IYTPBBW

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-19 17:10:26





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 012022-052656

Manta, miércoles 05 enero 2022



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** con cédula de ciudadanía No. **1391813899001**.

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

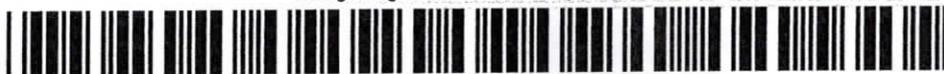


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 05 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1532952RPWDWA

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 012022-054629

Manta, jueves 20 enero 2022



**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 3-26-34-18-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 18 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,468.14 SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 14/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1552736LQTTCY

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/053165
DE ALCABALAS

Fecha: 01/21/2022

Por: 998.40

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

Vence: 01/21/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-081632

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

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

Adquiriente-Comprador: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

Identificación: 0912120797

Teléfono: -

Correo:

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 01/01/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-26-34-18-000

75468.14

102.00

URB.TERRAZASANTAMARIAMZ.BLT.18

76,800.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	768.00	0.00	0.00	768.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	230.40	0.00	0.00	230.40
Total=>		998.40	0.00	0.00	998.40

Saldo a Pagar



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/053166

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/21/2022

Por: 8.99

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

Vence: 01/21/2022

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

VE-181632

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD



Identificación: Ruc 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: VIA CIRCUNVALACIÓN SECTOR NUEVA ESPERANZA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1331.86

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

Identificación: 0912120797

Teléfono: -

Correo: -

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-26-34-18-000

75468.14

102.00

URB.TERRAZASANTAMARIAMZ.BLT.18

76,800.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	8.99	0.00	0.00	8.99
Total=>		8.99	0.00	0.00	8.99

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	76,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	75,468.14
DIFERENCIA BRUTA	1,331.86
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,331.86
AÑOS TRANSCURRIDOS	266.37
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,065.49
IMP. CAUSADO	7.99
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	8.99

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 536571

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-26-34-18-000	102	\$ 68429.78

Dirección			2022-01-24 10:20:35
URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 18	Año	Control	N° Título
	2022	564885	536571

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2021	0.72	-0.27	0.45
TOTAL A PAGAR			\$ 0.45
VALOR PAGADO			\$ 0.45
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-21 11:12:55 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2770847372436

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



COMPROBANTE DE PAGO #: 001017/009468

Fecha: 12/01/2021

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
CONSIOMARINO

VP-7480811

Identificación: Ruc 1391813899001 Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: VIA CIRCUNVALACIÓN SECTOR NUEVA ESPERANZA

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/048101	A LOS ACTIVOS TOTALES	93.24	0.00	0.00	0.00	4.67	97.91	97.91
Total:								97.91	97.91

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Tarjeta de Crédito	01/12/2021	Mastercard-Pichincha	MANTA/ SIMON SLEIMAN	5525360001414906	97.91	0.00	0.00	97.91
Total:					97.91		0.00	97.91

mario_gavilanes 01/12/2021 10:20:50



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001017/009469

Fecha: 12/01/2021

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
CONSIOMARINO

VP-1780811

Identificación: Ruc 1391813899001 Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: VIA CIRCUNVALACIÓN SECTOR NUEVA ESPERANZA

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/048103	PATENTE	48.63	0.00	0.00	0.00	2.44	51.07	51.07
Total:								51.07	51.07

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Tarjeta de Crédito	01/12/2021	Mastercard-Pichincha	MANTA/ SIMON SLEIMAN	5525360001414906	51.07	0.00	0.00	51.07
Total:					51.07		0.00	51.07

mario_gavilanes 01/12/2021 10:21:42

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RUC 1360020070001

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
75227	2022/01/26 15:14	26/01/2022 03:14:00p. m.	776842	
A FAVOR DE COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . C.I.: 1391813899001				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº **5097**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		<p>USD 3.00</p>
<p>TESORERO(A)</p>	<p>SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00</p>	
<p>SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/25

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 19-01-2022
N° CONTROL: RU-01202205494

PROPIETARIO: **COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**
UBICACIÓN: **URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 18**
C. CATASTRAL: **3263418000**
PARROQUIA: **TARQUI**



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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12
COS:	50
CUS:	150
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	2.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

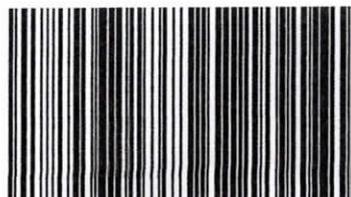
FRENTE: 8.5m - LINDERA CON CALLE 2
ATRÁS: 8.5m - LINDERA CON LOTE N°3-MZ B
C.IZQUIERDO: 12m - LINDERA CON LOTE N° 17-MZ B
C.DERECHO: 12m - LINDERA CON LOTE N° 19-MZ B
ÁREA TOTAL: 102 m2

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1107589GDOQP6RK

OBSERVACIÓN

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

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

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



BanEcuador B.P.
26/01/2022 03:34:14 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1284210161
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:Kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.68
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	8.25

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000005985
Fecha: 26/01/2022 03:34:31 p.m.

No. Autorización:
2601202201176818352000120565270000059852022153412

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos



**FICHA INFORMACION CIUDADANA
DATOS CIUDADANO**



Fausto Poveda B

REGISTRO CIVIL

Cédula: 0912120797

Nombres: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

Lugar de Nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de Nacimiento: 29-09-1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Estado civil: CASADO

Conyuge: VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA
AUXILIADORA

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Nombre del Padre: POVEDA MUÑOZ FAUSTO GUIDO

Nombre de la Madre: BURGOS CUENCA JUANA
YOLANDA

Fecha expedición: 01-12-2016

Fecha de expiración: 01-12-2026

Código dactilar: V4443V2442

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Cédula: 0912120797

Nombres: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

Provincia: MANABI

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Código Electoral: 26577487

Fecha Proceso Electoral: 11-04-2021

Habilitado para Trámite público: SI

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA CERTIFICACIÓN

Consultado por: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Ruc Institución: 1768156470001

Fecha/Hora: 08-12-2021 03:11:20

IP: 10.1.1.13



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos



FICHA INFORMACION CIUDADANA DATOS CIUDADANO



REGISTRO CIVIL

Cédula: 1310006646

Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Estado civil: CASADO

Instrucción: SUPERIOR

Nombre del Padre: VALDIVIESO MORAN LUIS
HERIBERTO

Fecha expedición: 01-12-2016

Código dactilar: E3333I3222

Nombres: VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA
AUXILIADORA

Fecha de Nacimiento: 29-09-1983

Sexo: MUJER

Conyuge: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

Profesión: MAGISTER

Nombre de la Madre: ZAMORA INTRIAGO BLANCA
RAMONA

Fecha de expiración: 01-12-2026

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Cédula: 1310006646

Provincia: MANABI

Parroquia: MANTA

Fecha Proceso Electoral: 11-04-2021

Nombres: VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA

Cantón: MANTA

Código Electoral: 17595566

Habilitado para Trámite público: SI

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA CERTIFICACIÓN

Consultado por: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Fecha/Hora: 08-12-2021 03:11:54

Ruc Institución: 1768156470001

IP: 10.1.1.13

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos



FICHA INFORMACION CIUDADANA DATOS CIUDADANO

0960658359



REGISTRO CIVIL

Cédula: 0960658359

Lugar de Nacimiento: VENEZUELA

Nacionalidad: VENEZOLANA

Estado civil: SOLTERO

Instrucción: INICIAL

Nombre del Padre: SLEIMAN SIMON

Fecha expedición: 27-12-2017

Código dactilar: E2443I4422

Nombres: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Fecha de Nacimiento: 02-05-1974

Sexo: HOMBRE

Conyuge:

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Nombre de la Madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expiración: 27-12-2027

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Cédula:

Provincia:

Parroquia:

Fecha Proceso Electoral:

Nombres:

Cantón:

Código Electoral:

Habilitado para Trámite público: null

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA CERTIFICACIÓN

Consultado por: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Fecha/Hora: 08-12-2021 03:12:44

Ruc Institución: 1768156470001

IP: 10.1.1.13

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 002-003-000029682



20211308006P01943



PROTOCOLIZACIÓN 20211308006P01943

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JUNIO DEL 2021, (13:04)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 65

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR	RUC	1391813899001

SERVICIOS:

PROTOCOLIZACIÓN 20211308006P01943

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JUNIO DEL 2021, (13:04)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 58

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR	RUC	1391813899001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA.

El señor Simón Elías Sleiman Kheir, representante legal de la Campaña CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, solicita:
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar la RESOLUCION EJECUTIVA N° MTA-2021-ALC-097 "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA; OFICIO N° MTA-DSGC-OFI-040620211224"; y más documentos que se adjuntan y de cuya protocolización le solicito me sean conferidos dos testimonios.



Ab. Rodrigo Crespo Z.
Mat. N° 13-2014-87



**ESPACIO
> EN <
BLANCO**



FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-040620211224
Manta, 04 de Junio del 2021



ASUNTO: NOTIFICACION RESOLUCION EJECUTIVA NO. MTA-2021-ALC-397 CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA

Señor
Simón Sleiman Kheir
REPRESENTANTE LEGAL DE CONSIONARINO S.A

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Aprobación del 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 N°. 3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 metros cuadrados y. Lote 2: ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva 9 Esperanza), Parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), Cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 metros cuadrados, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Anexos
1: NOTIFICACION RESOLUCION EJECUTIVA
NO. MTA-2021-ALC-397 CONJUNTO
HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA - N°.
hojas: 9

Copia
Doctor
George Moreira
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MANTA

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO





fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"

- Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."
- Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.
- Que el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas".
- Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que el Art. 253 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "URBANIZACIÓN.- La Urbanización de acuerdo a lo que señala el Art. 470 del COOTAD, es la división de un terreno a partir de 11 lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia, ubicado en el área urbana de la ciudad y de las parroquias rurales

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente
por: ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Notario
Manta



ILIANA JAZMIN



FIRMES CON EL CAMBIO



o en las áreas de expansión urbana susceptibles de transferencia de dominio. Éste trámite, antes de la aprobación del Alcalde, será conocido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, la misma que emitirá el informe técnico para conocimiento y resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta".

Que el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, determina: "APROBACIÓN.- Una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano".

Que el Art. 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "PROTOCOLIZACIÓN.- La Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, pública y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse. El urbanizador se obliga a entregar en la Secretaría General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; y, Secretaría General Municipal".

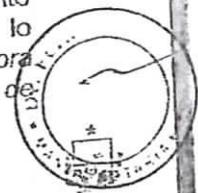
Que mediante Oficio No.774-DPOT-JZO, de fecha 13 de marzo del 2018, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de ex Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta, aprobó el anteproyecto de la Urbanización denominada Conjunta Habitacional "Terrazas Santa María", indicando que, se podía continuar con el proceso para obtener la aprobación definitiva del proyecto.

Que mediante Tramite PM07072020 1549, de fecha 09 de julio del 2020, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos, ex Director de Avalúos Catastros y Permisos Municipales, se realizó la autorización de rectificación de medidas y linderos emitida por la Dirección de Avalúos Catastros Y Permisos Municipales.

Que mediante comunicación de fecha 16 de julio del 2020, suscrita por el Sr. Elías Sleiman Kheir, en calidad de Representante Legal de la Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A., dirigida al Departamento General de Planificación para el Desarrollo del GAD Manta, manifiesta lo siguiente: "... En calidad de representante legal de la Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A., la misma que es absoluta propietaria de

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Firmado digitalmente por: ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Dirección Municipal de Planeamiento Urbano
Teléfono: 041-222-1111 - E-mail: mpu@mantacm.gov.ec
f e t manta.gov.ec



GADCM MANTA



un cuerpo de terreno de 17.722.32 m² que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación Sector Mazato Alto, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, lote de terreno que fue adquirido mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Sexta de esta ciudad de Manta con fecha veinte y siete de abril del dos mil dieciocho e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 20 de Julio del año dos mil dieciocho donde actualmente se construye el Conjunto Habitacional Terrazas Santa María; aprobado el anteproyecto por la Ilustre Municipalidad de Manta, el día trece de Marzo del año dos mil dieciocho y posteriormente el oficio favorable para la aprobación de 85 viviendas del Conjunto Habitacional Terrazas Santa María con fecha enero 30 del 2019. Anexando de las 85 viviendas todos los planos aprobados y permisos de las diferentes instituciones tales como: CNEL, EPAM, CNT, CCBB, MEDIO AMBIENTE, etc. Conforme al proceso de aprobación de proyectos definitivo del Conjunto Habitacional Terrazas Santa María, solicitamos un alcance del mismo por adquisición de un cuerpo de terreno de 2.000 m² ubicado en el sector Mazato (Nueva Esperanza) de la parroquia Tarqui, actual Eloy Alfaro, colindante al proyecto ya aprobado, el mismo que alcanzaría un total de 19.722.32. m², para lo cual adjunto a este oficio, copia del oficio # GAD-MANTA-DPE-OFI-2020-003 emitido por el Director de Planificación Estratégica GAD MMANTA, requisitos administrativos, legales y técnicos tal como lo indica el CHECK LIST, enviado por ustedes en el oficio anteriormente nombrado. Además adjuntamos el oficio # TRAMITE PM070720201549 de Autorización de Rectificación de medidas y linderos emitida por la DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES el día 09 de julio del 2020. Por lo antes mencionado, solicitamos la aprobación definitiva del CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA".

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO
Firmado digitalmente
por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Que mediante memorando No. MTA-DDOP-MEM-160420211632, de fecha 16 de abril de 2021, suscrito por la Ing. Eliana Zambrano Tello, Directora de Obras Públicas, informa lo siguiente: "(...) basado en informe técnico suscrito por la Arq. María José Pisco, debo señalar que el Cronograma presentado (adjunto documento) cumple con lo requerido, la ejecución de las obras de infraestructura está programada en un plazo 24 meses, el presupuesto señalado asciende a los \$478.781,09; que además como garantía por fiel cumplimiento de las obras de infraestructura deja 27 lotes de terrenos, ubicados en la misma Urbanización, entre las Manzana D, E, F, G. Así también de acuerdo a la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta en su Art. 357.- Inspecciones: La Dirección de Obras Públicas deberá realizar las inspecciones para el control del cumplimiento de las obras propuestas, por ende el promotor se comprometerá comunicar periódicamente el inicio de las mismas; por lo expuesto, se APRUEBA el Cronograma Valorado de la Urbanización "TERRAZAS SANTA MARÍA" de la Parroquia Eloy Alfaro, presentado de conformidad a nuestra competencia".

Electrónico
E-mail: info@manta.gov.ec



MUNICIPALIDAD DE MANTA



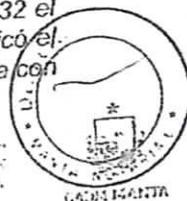
Que mediante memorando MTA-DPES-INF-200420211104, de fecha 20 de abril del 2021, emitido por la Arq. Mayra Romero Montalván, Analista de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Manta, indica lo que sigue: "... con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A. y el técnico responsable del proyecto urbano el Arq. Jefferson Delgado Barcia, para la aprobación definitiva de la Urbanización TERRAZAS SANTA MARÍA. Se solicita que la Dirección de Gestión Jurídica, se sirva e emitir dentro del ámbito de sus competencias el informe correspondiente a la solicitud de aprobación definitiva de la Urbanización TERRAZAS SANTA MARÍA... (...)"

Que mediante memorando No. MTA-DPES-INF-210420210925, del 21 de abril del 2021 el Ing. Humberto Rafael Álava Gutiérrez, Director (E) de Planificación Estratégica, señala lo siguiente: "En atención tramite externo No. TE190220211552 referente a la solicitud de Aprobación del proyecto definitivo de urbanización de la "Urbanización TERRAZAS SANTA MARÍA", que está ubicada en la Vía circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui (actual Parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta, proyecto que se desarrolla en dos lotes de claves catastrales No. 3-24-02-34-000, con un área de 17.722,32 m², y un segundo lote de clave catastral No. 3-24-02-10-000, con un área de 2.000 m², de propiedad del Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A. y el técnico responsable del proyecto urbano el Arq. Jefferson Delgado Barcia, quienes indican que adjuntan la documentación requerida como respaldo para iniciar el proceso solicitado. Con lo antes expuesto, adjunto informe MTA-DPES-INF-200420211104, suscrito por la Arq. Mayra Romero, Analista responsable de este trámite que en su parte pertinente indica lo siguiente: "...Con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A. y el técnico responsable del proyecto urbano el Arq. Jefferson Delgado Barcia, para la aprobación definitiva de la Urbanización TERRAZAS SANTA MARÍA. Se solicita que la Dirección de Gestión Jurídica, se sirva e emitir dentro del ámbito de sus competencias el informe correspondiente a la solicitud de aprobación definitiva de la Urbanización TERRAZAS SANTA MARÍA...".

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente
por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Que mediante memorando MTA-DACP-MEM-160520211914, de fecha 16 de mayo del 2021, emitido por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD Manta, manifiesta lo siguiente: "... Hasta la presente fecha según ficha Registral N° 67232 el predio descrito no presenta gravámenes vigentes, a su vez se verificó el Kardex del mismo corroborando que la propiedad se encuentra al día con





sus deudas municipales. Se verifica el polígono del predio en la cartografía urbana del cantón Manta, constatando que su forma y morfología no presenta inconvenientes con terceros. Particular que infórme para los fines pertinentes. Nota: El presente trámite se ha revisado con la información disponible que se ha podido relacionar para el respectivo estudio y sumado a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos. Se deja salvado el derecho a terceros".

Que mediante memorando MTA-DPES-MEM-250520211815, de fecha 25 de mayo del 2021, suscrito por el Ing. Humberto Rafael Álava Gutiérrez, Director (E) de Planificación Estratégica, indica lo que sigue:

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente
por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

"Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Gad Manta, en el art 369.- Garantía para urbanización, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura; el Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A., expone las garantías del proyecto que consiste en el 25% del área vendible del proyecto que corresponde a 2.750,34 m², y se distribuyen de la siguiente manera:

- a) Manzana G: lotes: 2, 3, 4, 5, y 6: Área: 716,67 m²
- b) Manzana F: lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7: área: 820,89 m²
- c) Manzana E: área: 702,78 m², lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
- d) Manzana D: área: 510 m², lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20

Una vez expuesto todos los procedimientos antes descritos, certifico que el proyecto urbanización "TERRAZA SANTA MARIA", que se ubica sobre la Vía circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui (actual Parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta en predios de propiedad del Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A. y el técnico responsable del proyecto urbano el Arq. Jefferson Delgado Barcia, ha sido presentado de conformidad a nuestra competencia, por lo tanto esta dirección de Planificación Estratégica APRUEBA el proyecto urbanístico.

Es necesario dar cumplimiento a lo que se establece en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Art 307 sobre la Aprobación de Urbanización".

Que mediante oficio Nro. MTA-DDGA-OFI-270520211030, de fecha 27 de mayo del 2021, suscrito por el Ing. Juan Manuel Macías Demera, Director de Gestión Ambiental del GAD Manta, expresa al Sr. Elías Sleiman Kheir, Representante Legal de la Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A., respecto al Proyecto Ambiental de la Urbanización "Terraza Santa María" lo siguiente: "...El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí es Autoridad Ambiental Competente para realizar la regularización de las actividades productivas sujetas a permiso ambiental,

Telefonos: +593 99 520 11 11
E-mail: info@notaria6manta.com



6460 MANTA



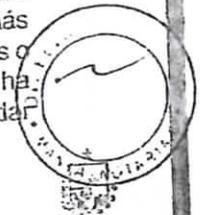
su control y seguimiento y la prevención, control y seguimiento de la contaminación ambiental en su circunscripción territorial con las limitaciones previstas en la normativa aplicable, esto de conformidad a la Resolución Ministerial No. 379 de fecha 03 de junio de 2015 del Registro Oficial Edición Especial No. 364 del 04 de septiembre de 2015, que otorga a la institución provincial la acreditación como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable (AAAR), y la autorización de utilizar el sello del Sistema Único de Información Ambiental. Por lo antes indicado en los artículos de la normativa vigente ambiental, lo adjuntado por el usuario (REGISTRO AMBIENTAL Y RESOLUCION) tiene toda la validez jurídica ya que fue emitida por la Autoridad Ambiental Competente. Cabe indicar que la Dirección de Gestión Ambiental del GAD municipal de Manta realiza el seguimiento y control del Registro (sic) Ambiental emitido por la Autoridad Ambiental para minimizar todo impacto ambiental producido por la actividad, obra y/o proyecto... (...)"

ILIANA
JAZMIN
GUTIÉRREZ
EZ
TOROMORO
RENO

Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIÉRREZ TOROMORO RENO

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-280520211030, de fecha 28 de Mayo de 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoro, Procuradora Sindica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe técnico No. MTA-DPES-MEM-250520211815, de fecha 25 de mayo del 2021, suscrito por el Ing. Humberto Rafael Álava Gutiérrez, Director (E) de Planificación, certifica que, el proyecto urbanización "TERRAZAS SANTA MARIA", que se ubica sobre la Vía circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui (actual Parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta en predios de propiedad del Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A. y el técnico responsable del proyecto urbano el Arq. Jefferson Delgado Barcia, ha sido presentado de conformidad a su competencia, por lo tanto APRUEBA el proyecto urbanístico en mención. En cuanto a las garantías para urbanizaciones para garantizar el cumplimiento de obras para Urbanización, el Art. 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura; cuyas garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes. En dicho caso, la Dirección de Planificación Estratégica ha señalado que, el urbanizador otorgará garantía de tipo bienes para dar





cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Gad Manta, en el art 369, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María", donde el Sr. Simón Sleiman Kheir, en calidad de representante legal de CONSIOMARINO S.A., expone las garantías del proyecto que consiste en el 25% del área vendible del proyecto que corresponde a 2.750,34 m2, y se distribuyen de la siguiente manera:

- a) Manzana G: lotes: 2, 3, 4, 5, y 6
- b) Manzana F: lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7
- c) Manzana E: lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
- d) Manzana D: lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20

ILIANA Fumado
 JAZMIN digitalment
 GUTIERRE e por ELIANA
 Z JAZMIN
 TOROMO GUTIERREZ
 RENO TOROMORE
 NO

Por tanto, conforme los antecedentes expuestos y, al existir la certificación de las áreas pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Elías Sleiman Kheir, en calidad de Representante Legal de la Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A., y el Arq. Jefferson Delgado Barcia (responsable técnico), esto es, 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 N°. 3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 metros cuadrados y, Lote 2: ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), Parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), Cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 metros cuadrados; ante ello corresponde al señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, o su delegado, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, mediante la cual se dejará constancia de la garantía propuesta por el promotor, cuya resolución se protocolizará en unas de las Notarías del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

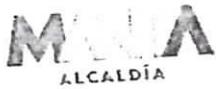
RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR 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 N°. 3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 metros cuadrados y, Lote 2: ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva

Director General de Inmuebles
 Dirección de Inmuebles
 Dirección de Inmuebles



LA ESPERANZA



FIRMES CON EL CAMBIO



Esperanza), Parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarquí), Cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.900 metros cuadrados, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas.

Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización, al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Procuraduría Síndica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

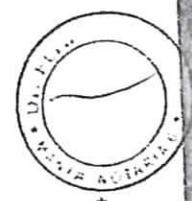
Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

EMILIO
RONNIE
MACIAS
LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento C.A.: e-SECURITY DATA S.A. S.
no ENTENDIDO DE CERTIFICACION DE INFORMACION
Serial Number: 161020160401
en EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA



Dirección: Calle 11 Avenida 4
Teléfono: 0981127 - E-mail: manta@guano.gov.ec
f t m manta.gov.ec

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 **RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de parte interesada, el día de
 2 hoy, en doce fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría
 3 Pública Sexta del cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la RESOLUCION
 4 EJECUTIVA N° MTA-2021-ALC-097 CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS
 5 SANTA MARIA; OFICIO N° MTA-DSGC-OFI-040620211224; a petición del
 6 señor Simón Elias Sleiman Kheir, representante legal de la Compañía
 7 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO; y
 8 más documentos que anteceden.- Manta, a dieciocho días del mes de
 9 junio del dos mil veintiuno.-

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA



RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
 ello contiero esta PRIMERA copia que la sello.
 signo y firmo 18 de Junio 2021
 Manta, p

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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



Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 17
Número de Repertorio: 3105

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

1.- Con fecha nueve de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACION PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 17 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391813899001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3263301000	77034	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262908000	77033	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262907000	77032	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262906000	77031	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262905000	77030	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262904000	77029	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262903000	77028	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262902000	77027	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262901000	77026	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263007000	77025	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263006000	77024	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263005000	77023	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263004000	77022	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263003000	77021	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263002000	77020	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263001000	77019	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262917000	77011	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262916000	77010	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262915000	77009	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262914000	77008	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262913000	77007	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262912000	77006	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262911000	77005	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262910000	77004	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262909000	77003	PROTOCOLIZACION PLANOS

LOTE DE TERRENO	3263008000	77002	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263009000	77001	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263010000	77000	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263011000	76999	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263012000	76998	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263013000	76997	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263014000	76996	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263015000	76995	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263016000	76994	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263017000	76993	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263120000	76979	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263119000	76978	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263118000	76977	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263117000	76976	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263116000	76975	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263115000	76974	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263114000	76973	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263113000	76972	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263112000	76971	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263111000	76970	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263110000	76969	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263109000	76968	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263108000	76967	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263107000	76966	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263106000	76965	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263105000	76964	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263104000	76963	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263103000	76962	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263102000	76961	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263101000	76960	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263218000	76959	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263217000	76958	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263216000	76957	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263215000	76956	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263214000	76955	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263213000	76954	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263212000	76953	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263211000	76952	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263210000	76951	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263209000	76950	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263208000	76949	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263207000	76948	PROTOCOLIZACION PLANOS

Libro: PLANOS
Acto: PROTOCOLIZACION PLANOS
Fecha inscripción: viernes, 09 julio 2021
Fecha generación: miércoles, 14 julio 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

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 4 8 8 6 4 C H Q W G B 4





Factura: 002-003-000028351



PROTOCOLIZACIÓN 2021130R006P01664

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE MAYO DEL 2021, (13.00)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

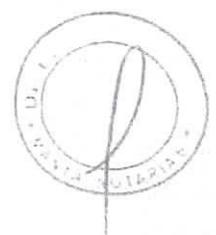
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR	RUC	1391813899001

OBSERVACIONES:

[Handwritten Signature]
 NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
 AP: 02604-DP13-2021-SM

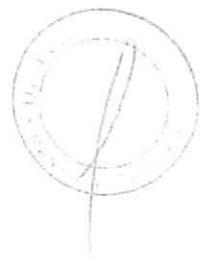




SEÑOR NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE SEXTO DEL CANTON MANTA.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar el REGLAMENTO INTERNO DEL "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA"; y más documentos que se adjuntan y de cuya protocolización le solicito me sean conferidos dos testimonios.

Ab. Rodrigo Crespo Z.
Mat. N° 13-2014-87



REGLAMENTO INTERNO DEL "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA"



CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- El presente Reglamento interno rige las normas sobre la administración, conservación, uso de bienes comunes para cada uno de los lotes de este conjunto habitacional, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección de administrador. Conjunto Habitacional denominada "TERRAZAS DE SANTA MARIA" aprobado el Anti-proyecto por la Ilustre Municipalidad de Manta, el día trece de marzo del año dos mil dieciocho. En el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Este Conjunto habitacional está regido por el Reglamento Interno y en todo lo no previsto en este Reglamento se aplicará lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 2.- Los copropietarios del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" tendrán Personería Jurídica que será aprobada una vez entregada por el promotor, para que rija las normas de la administración y conservación de los bienes comunales y áreas verdes.

Art. 3.- El domicilio del Comité es el siguiente: Sede: Casa Comunal del Conjunto Habitacional.

CAPITULO II DE LOS FINES Y OBJETIVOS

Art. 4.- La Asamblea de Copropietarios del **CONUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA** una Corporación de Derecho privado y se constituyó con el objeto principal de lograr un alto espíritu de solidaridad, amistad y cooperación entre todos sus asociados, así como para mantener en una sola unidad del conjunto habitacional, dentro de un ambiente ecológicamente sano y libre de toda contaminación, la misma que está regulada por el presente Reglamento Interno.

Art. 5.- Este Reglamento Interno, una vez que sea aprobado por el Municipio de Manta, será protocolizado, y tendrá el carácter de obligatorio y vinculante para todos los miembros de la Asamblea, así como para los arrendatarios, usufructuarios o usuarios de los inmuebles, inclusive de aquellas personas que visiten el Conjunto Habitacional sea en forma eventual u ocasional.

Art. 6.- Son fines de la Asamblea:

a.- Establecer las normas de seguridad, mantener el personal de vigilancia en la garita de control de ingreso, socializar con los copropietarios todos los espacios públicos para mantener una buena imagen en la infraestructura del conjunto habitacional.

b.- Fomentar la realización de actividades sociales, culturales y deportivas entre los asociados, así como con entidades similares;





Arreglar en forma pacífica cualquier litigio o contravención que sugiere entre los propietarios y/o Directorio;

con todos los demás fines señalados en el Estatuto y el presente Reglamento Interno;

e.- Mantener en óptimas condiciones las áreas comunales y deportivas de la Urbanización, sus calles, veredas, bordillos, cerramientos perimetrales, iluminación pública y otros servicios de la misma.

f.- Desarrollar nuevos proyectos de infraestructura física, tendientes a mejorar los actuales servicios para actos sociales, culturales y deportivos.

Art. 7.- Para alcanzar estos fines, la Asamblea utilizará como medios los mecanismos de autogestión, con la cooperación personal y pecuniaria de sus propios asociados así como el concurso que pueda obtener de otras entidades de servicio público o privado.

Art. 8.- Por su naturaleza y objetivos, el Comité no tiene fines de lucro ni puede intervenir en asuntos de carácter político, religioso, racial, laboral o sindical. Tampoco ejercerá actividades de crédito o de comercio.

CAPITULO III DE SUS MIEMBROS, DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 9.- Son miembros Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María":

a.- Los propietarios de viviendas que acrediten su calidad de tales mediante copia certificada de la correspondiente escritura pública.

b.- Las personas que pasen a ser propietarias de las viviendas con fecha posterior a la aprobación de este Reglamento.

c.- El numeral anterior no exime a los propietarios y/o residentes el cumplimiento de lo señalado en el Estatuto y el Reglamento Interno.

Art. 10.- Son derechos de los propietarios:

a.- Cumplir las disposiciones del Estatuto y el presente Reglamento Interno; las resoluciones de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva; y, las Ordenanzas Municipales aplicables en el Conjunto Habitacional.

b.- Asistir con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas Generales.

c.- Pagar oportunamente las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

d.- Colaborar en las Comisiones para las cuales fuere designado; y Velar por la seguridad propia y de sus vecinos, la conservación de las áreas recreacionales y demás bienes y servicios de uso comunal.

f.- Promover un ambiente de armonía, amistad y solidaridad entre los miembros del Comité.



Art. 11.- Son deberes de los propietarios:

- a.- Usar y gozar de su propiedad privada, de las áreas recreacionales y otros servicios del conjunto habitacional, dentro de los términos permitidos por la Ley, las Ordenanzas Municipales vigentes, el Estatuto y el presente Reglamento Interno.
- b.- Asistir o ser representado con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas Generales.
- c.- Elegir y ser elegido para los cargos directivos del Comité.
- d.- Asistir y ejercer el derecho de opinar en las sesiones de Directorio y de Junta Directiva;
- e.- Colaborar con la Administración comunicando cualquier anomalía o acción que vaya en contra de los bienes particulares o comunitarios.
- f.- Realizar limpiezas periódicas de su vivienda, para evitar problemas con sus vecinos y dar una mejor presentación.
- g.- Procurar la armonía entre los asociados con las consideraciones mutuas.
- h.- Observar estrictamente las normas de higiene y pulcritud, manteniendo limpio la acera de su frente y sacando la basura en los días que corresponden.
- i.- Guardar los vehículos en sus respectivos domicilios, incluso en horas del día.
- j.- Comunicar a sus familiares y allegados sobre las normas de seguridad que deben cumplir para acceder a el conjunto habitacional.

CAPITULO IV DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Es prohibido para los asociados:

- a.- Incumplir las normas de seguridad establecidas, tanto en forma personal, así como por familiares, amigos y personal que labore a su cargo.
- b.- Utilizar las calles y aceras con materiales de construcción, desechos u otros objetos, mucho más si estos obstaculizan el libre tránsito peatonal o vehicular.
- c.- Fomentar la desunión o discordia entre los moradores.
- d.- Destruir o disponer arbitrariamente de los bienes comunes.
- e.- Dedicar la casa o departamento para otro uso que no sea el fijado en el Estatuto, Reglamento Interno y escrituras, cuyo carácter es estrictamente residencial.
- f.- Utilizar la casa o departamento para fines ilícitos o inmorales, afectando las buenas costumbres y tranquilidad de los demás residentes, o que pongan en peligro la seguridad del inmueble o la buena conservación del mismo.



avisos o letreros de cualquier tipo, tanto en su inmueble como en las áreas comunes.
No cumplir sus compromisos sociales hasta la madrugada, siendo una falta de respeto a los vecinos.

- i.- Alterar el diseño de los jardines, veredas y áreas verdes o hacer cambios que no estén debidamente autorizados.
- j.- Provocar o perturbar la tranquilidad de los moradores con ruidos y gases, sean estos de cualquier índole, incluyendo alarmas mal controladas, motores, generadores y otros.
- k.- Utilizar empleados de la Urbanización o personal de seguridad para fines particulares.
- l.- Utilizar las calles o veredas de manera permanente como sitios de mecánica, construcción de objetos o estacionamiento de vehículos y maquinarias.
- m.- Estacionarse en sitios prohibidos, así como obstaculizar la entrada o salida de otros vehículos; y,
- n.- Lavar los vehículos en las calles de la urbanización.
- o.- Esta terminantemente prohibido el uso del pito del vehículo dentro de la urbanización. Los propietarios indicarán a sus visitas que utilicen los timbres de sus casas a fin de respetar la tranquilidad de sus vecinos.
- p.- Establecer en su vivienda cualquier tipo de negocio, venta de mercadería o de servicios, sea de carácter temporal o permanente.
- q.- Pasear sus mascotas, sobre todo canes sin las debidas seguridades. En el caso de canes de raza peligrosa abstenerse de sacarlos. Además, deben recoger los desechos biológicos en fundas plásticas y depositarlos en los basureros respectivos.
- r.- Sacar la basura en los días no establecidos.
- s.- Permitir que sus hijos destruyan las áreas comunales, o que hagan mal uso de estas instalaciones.
- t.- Faltar el respeto verbal o físicamente al personal de la urbanización o de seguridad.
- u.- No respetar el horario establecido para el uso de la cancha o todas las áreas comunales.
- v.- No tener en sitios adecuados a sus mascotas, permitiendo que molesten a sus vecinos con ladridos y ruidos.

CAPITULO V DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Art. 13.- Son organismos de administración de la Asamblea de propietarios del Conjunto Habitacional Terraza Santa María, la Asamblea General, el Directorio y el Administrador.

LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 14.- La Asamblea General es el máximo organismo, y la conforman todos los propietarios de la misma; ésta será ordinaria o extraordinaria.

Art. 15.- Los asociados en goce de sus derechos y reunidos constituyen la ASAMBLEA GENERAL, la misma que se reunirá en el primer trimestre de cada año, en forma ordinaria cuando lo convoque el presidente, o a pedido del 25% de socios, siempre y cuando éstos se encuentren al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Art. 16.- Las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el presidente mediante citación escrita por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de realizarse, en la cual constará el Orden del día, hora y lugar a efectuarse. Las citaciones serán entregadas en sus respectivos domicilios, cuando vivan en el conjunto habitacional y por avisos colocados en las áreas comunales.

Art. 17.- La Asamblea General se instalará válidamente con la concurrencia de por lo menos el 51% de los propietarios en uso de sus derechos. Si no se pudiere completar este quórum, se esperará una hora, luego de la cual la Asamblea se instalará con el número de propietarios o delegados asistentes. Este particular siempre se hará constar por escrito en la convocatoria.

Art. 18.- Las decisiones que se tomen por la Asamblea General serán obligatorias para todos los copropietarios del conjunto habitacional.

Art. 19.- Los asociados concurrirán personalmente o por delegación constante por escrito, pero por ningún motivo este último (delegado) podrá representar a más de un socio dueño de un lote.

Art. 20.- Son atribuciones de la Asamblea General:

a.- Elegir o remover al presidente, vicepresidente, secretario, Tesorero, Comisario, Vocales.

b.- Expedir y reformar el Estatuto y Reglamento Interno del Comité previa convocatoria para el efecto.

c.- Conocer y aprobar el informe de labores del Directorio, en lo económico y administrativo que anualmente deberá ser presentado por intermedio del Presidente y Tesorero o cuando sea requerido. Este informe de labores debe ser entregado en forma escrita a los miembros asistentes a la Asamblea General.

d.- Conocer el informe que presente el Comisario. DEL DIRECTORIO





Para ser miembro del Directorio del conjunto habitacional es necesario que el propietario de un bien inmueble del sector, estar al día en el pago de sus cuotas y gastos de administración y de la misma.

Art. 22.- El Directorio ejerce el gobierno permanente, durará 2 años en sus funciones pudiendo ser reelegidos para un periodo similar, y estará conformado por los siguientes miembros: - Director Principal - Director Alterno - secretario - Tesorero - Dos vocales principales – Comisario. El Directorio así conformado, integra a su vez la Junta Directiva del conjunto habitacional, de conformidad con lo determinado en el Art. 23 del Estatuto.

Art. 23.- Son obligaciones y atribuciones del Directorio:

a.- Contratar al Administrador

b.- Autorizar al Administrador para que se contrate una empresa tercealisadora, que provea al Comité del personal necesario que se requiera para el mantenimiento permanente y/o emergente de las áreas propias y comunales según la disponibilidad económica.

c.- Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias, necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

d.- Imponer multas a los propietarios y arrendatarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General y el Directorio.

e.- Autorizar y obligar al Director Principal la iniciación de las acciones legales en contra de quienes afectaren flagrantemente los intereses de los propietarios, debido al incumplimiento de normas municipales, tales como retiros, alturas de edificaciones, cerramientos fuera de líneas de fábrica o construcciones en general, carentes de permisos municipales.

f.- Nombrar las comisiones que estime necesarias para la mejor administración del conjunto habitacional.

g.- Conocer, aprobar o rechazar el o los informes de actividades anuales, que presentaren el Director Principal, el Tesorero y el Administrador.

h.- Considerar las renunciaciones de los miembros del Directorio o del Administrador.

i.- Fijar las remuneraciones para el Administrador y demás trabajadores de la Urbanización.

j.- Recibir y entregar cada periodo con inventario las pertenencias del conjunto habitacional.

k.- Mantener en orden los contratos de trabajo con la empresa de seguridad y con el personal de la urbanización.

l.- El Directorio sesionará una vez al mes en forma ordinaria, y extraordinaria cuando la situación lo amerite.

m.- Procurar incentivar el espíritu de vecindad y amistad entre los residentes mediante la realización de actos sociales, culturales y deportivos.

n.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General.

o.- Conocer y resolver toda observación, recomendación o queja que se presenten a los propietarios, Administrador, empleados o guardias de seguridad de la Urbanización.

p.- Demandar de las instituciones de servicios públicos como Empresa Eléctrica, agua potable, teléfonos, Municipio, Policía Nacional, etc., el apoyo que sea necesario para dar solución a los problemas que se den en el conjunto habitacional.

q.- Planificar obras de beneficio para el conjunto habitacional, en base al aporte personal y económico de todos los asociados.

r.- Declarar cesantes a los vocales del Directorio que dejaren de asistir a las reuniones sin causa justa.

s.- Las resoluciones del Directorio se tomarán por mayoría de votos (mitad más uno). De existir empate el Director Principal tendrá el voto dirimente.

Art. 24.- De cada sesión del Directorio ordinaria o extraordinaria se dejará por escrito el acta respectiva, que contendrá el Orden del día, la lista de asistentes y las resoluciones tomadas; las actas una vez aprobadas, serán firmadas por el Director Principal y el secretario.

Art. 25.- Las copias certificadas de las actas del Directorio como de la Asamblea General, que contengan establecimiento de cuotas ordinarias, extraordinarias y multas, tendrán la calidad de Título Ejecutivo para el cobro de las mismas.

Art. 26.- El puesto que quedare vacante de un miembro del Directorio por renuncia o remoción deberá ser llenado por otro nombrado por la Asamblea ordinaria o extraordinaria.

Art. 27.- El Directorio tiene las siguientes atribuciones y deberes:

a.- Es el Representante legal, judicial y extrajudicial del conjunto habitacional Terraza Santa María.

b.- Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, el Reglamento Interno y las resoluciones del Directorio.

c.- Convocar, instalar, dirigir, suspender y clausurar las sesiones.

d.- Someter a trámite los proyectos, informes y mociones que se presentaren.

e.- Suscribir con el Secretario las actas de las sesiones del Directorio y Asambleas.

f.- Resolver los asuntos administrativos que no requieren de resolución de la Asamblea General.





g.- Conceder la palabra a los asistentes al Directorio y Asambleas, en el orden que lo soliciten, abrir, suspender o cerrar los debates, llamar la atención al asistente que se apartare de la materia en discusión.

h.- Dirigir la votación y disponer que Secretaría proclame los resultados.

i.- Autorizar las compras pertinentes que vayan en beneficio de los asociados, siempre que estén dentro de las posibilidades económicas del momento.

j.- Firmar los cheques conjuntamente con el Tesorero, debiendo registrar su firma en el banco en el cual el conjunto habitacional tiene su cuenta corriente o de ahorros.

k.- Solicitar información al Tesorero y al Administrador sobre el manejo económico, cuando así lo estime necesario.

l.- Solicitar de Secretaría la elaboración de actas, así como la recepción y despacho de correspondencia.

m.- Cuando no pudiere desempeñar sus funciones en forma temporal encargará la presidencia al Director Alterno por escrito.

n.- Conocer y aprobar la designación de la persona que le sustituya al Administrador por ausencia temporal. o.- Firmar los contratos de trabajo del Administrador, trabajadores de la urbanización y con la empresa de Seguridad.

Art. 28.- El Director alterno sustituirá al Director Principal con todos sus derechos y obligaciones durante todo el tiempo que dure la ausencia del titular.

Art. 29.- El Director Alterno, cuando remplace al Director Principal, sea en forma eventual o permanente, asumirá los mismos derechos y deberes de esta función. También realizará otras actividades que el Directorio le solicitaren, para la buena marcha administrativa de la Asamblea.

Art. 30.- El Secretario del Directorio, tiene las siguientes atribuciones y deberes:

a.- Tomar nota, redactar y tener bajo archivo propio las actas del Directorio y de las Asambleas Generales.

b.- Dar lectura en las sesiones de Directorio y Asambleas Generales, de la Convocatoria, Orden del día y demás documentos recibidos.

c.- Recibir las solicitudes, mociones, proyectos, etc., de los señores propietarios y/o residentes, certificando con su firma la recepción de los mismos, y darlos a conocer en las sesiones respectivas para su análisis y toma de decisiones.

d.- Proclamar el resultado de las votaciones previa su debida comprobación.

e.- Tener bajo su responsabilidad la correspondencia, libros y demás archivos de la Asamblea.

f.- Comunicar por escrito a quien corresponda, las resoluciones adoptadas por el Directorio y Asambleas Generales.

g.- Conferir copias y certificaciones que le fueren solicitadas por escrito por cualquier miembro del Directorio, por los propietarios de la urbanización o autoridad administrativa militar o penal, previa autorización del Directorio.

Art. 31.- El Tesorero tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

a.- Abrir las cuentas bancarias registrando su firma conjuntamente con el Director Principal del Directorio.

b.- Verificar el informe económico mensual que debe presentar el Administrador.

c.- Controlar que el contador del conjunto habitacional cumpla con la obligación de llenar los comprobantes del SRI, retenciones, en forma mensual y del Impuesto a la renta cada año. Además del balance mensual y anual del conjunto habitacional.

d.- Realizar los pagos al personal administrativo, obreros, vigilancia y proveedores de materiales o servicios.

e.- Firmar con el director los balances anuales que deberán ser presentados en la Asamblea General.

f.- Recaudar a través del Administrador las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el Directorio o la Asamblea General.

g.- Llevar un inventario de los bienes muebles, inmuebles, maquinaria y enseres de propiedad de la asamblea.

Art. 32.- El comisario Será el encargado de vigilar el manejo económico y administrativo del Directorio y Administrador, debiendo comunicar oportunamente cualquier novedad para que sea conocida y tratada por el Directorio. Además presentará un informe anual a la Asamblea General. De existir algún asunto especial que deba ser tratado podrá convocar a reunión extraordinaria del Directorio.

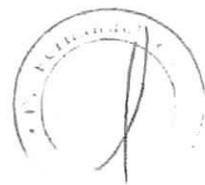
Art. 33.- Los dos vocales principales serán elegidos de entre los miembros de la urbanización para un periodo de 2 años pudiendo ser reelegidos para un periodo similar; tendrán las siguientes atribuciones y obligaciones:

a.- Presidir las comisiones a las que pertenezcan.

b.- Presentar los informes de estas comisiones.

c.- Colaborar estrechamente con los demás miembros del Directorio y el Administrador.

Art. 34.- El Administrador es el ejecutor de todas las disposiciones emanadas del Directorio.





Art. 35.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

Administrar los bienes comunes con la mayor responsabilidad y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para su buena conservación.

Realizar las reparaciones que fueren necesarias, obteniendo para el efecto la autorización del Directorio, quienes autorizarán el egreso económico correspondiente.

c.- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponde a la Ley, el Estatuto y Reglamento Interno que hubieren expedido o que se expidieren en un futuro; así como también las resoluciones del Directorio.

d.- Proponer al Directorio la contratación del personal administrativo, trabajadores y servicios que fueren necesarios.

e.- Recaudar y depositar en las cuentas bancarias las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el Directorio.

f.- Cuidar que los contratistas o proveedores de servicios cumplan con los contratos y cláusulas firmadas para el efecto, como también pasar los informes para la respectiva cancelación de los mismos.

g.- Presentar al Directorio un informe económico y administrativo cuando sea requerido.

h.- Mantener informado al Director Principal de su gestión, y consultarle cualquier problema relacionado con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del conjunto habitacional.

i.- Cobrar directamente el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los propietarios, arrendatarios, familiares, allegados o personal al servicio de ellos y particulares.

j.- Coordinar y promocionar juntamente con los miembros del Directorio, actividades tendientes a la unión y solidaridad entre los asociados del conjunto habitacional.

Art. 36.- En caso de ausencia temporal justificada del Administrador, le reemplazará con sus mismas atribuciones y responsabilidades la persona que el Directorio designe.

Art. 37.- Si la falta del Administrador fuera definitiva, de inmediato el Directorio designará a su reemplazo.

Art. 38.- Para legitimar su nombramiento, el Administrador presentará como documento habilitante, copia certificada del acta de Directorio en la que conste su designación, o su contrato de trabajo legalizado ante la autoridad competente.

CAPITULO VI DE LOS BIENES COMUNES

Art. 39.- Se consideran bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los asociados, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de las casas, y los que permitan a todos el mismo uso y goce de su inmueble, tales como las instalaciones generales de energía eléctrica, teléfonos, agua potable, canchales comunales, puertas de acceso, parqueaderos, veredas, áreas verdes, jardines. También son bienes comunes las máquinas, herramientas, muebles y enseres adquiridos por el Directorio con recursos del conjunto habitacional.

Art. 40.- Los bienes y muebles comunes estarán obligados a tener una póliza de seguro anualmente a todo riesgo a favor del CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA.

CAPITULO VII DE LOS BIENES INDIVIDUALES

Art. 41.- Se considerarán bienes individuales los que pertenezcan a cada asociado, y cuyo uso no impida en forma alguna el uso de los bienes comunes, ni de los demás bienes individuales definidos en la escritura pública de compraventa de cada predio.

Art. 42.- Los bienes individuales están sujetos a tener una póliza de seguro a todo riesgo anualmente.

Art. 43.- Todos los lotes de terreno serán destinados exclusivamente a construcciones para viviendas, debiendo regirse a las Ordenanzas Municipales.

CAPITULO VIII DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO

Art. 44.- De acuerdo al Art. 23 del Estatuto, corresponde al Directorio elaborar y aprobar el presupuesto para el periodo respectivo, establecerá los mecanismos que considere adecuados, para el cálculo y establecimiento de las cuotas mensuales de cada propietario.

Art. 45.- Los asociados están obligados a realizar por adelantado sus pagos de las cuotas ordinarias establecidas por el Directorio en la Administración los primeros 5 días de cada mes. Esos pagos sirven para cubrir mensualmente los gastos que ocasionan el servicio de seguridad, administración, mantenimiento de áreas verdes y jardines. Las cuotas extraordinarias serán canceladas en la fecha y plazo que resuelva el Directorio o la Asamblea General.

Art. 46.- Los copropietarios son los únicos responsables del pago de las cuotas cada mes. No pueden deslindar su obligación en caso de tener arrendado su propiedad.

Art. 47.- Si la propiedad que está en arriendo se desocupa, igual el propietario deberá realizar su pago cada mes en la forma establecida en el Art. 45.

Art. 48.- Por mora en el pago de las cuotas, se cobrará el interés legal vigente de acuerdo a lo que determine el Banco Central del Ecuador.





considerará que un asociado se encuentra en mora cuando haya dejado el pago de 2 cuotas mensuales, o cuando dejare de pagar las cuotas mensuales luego de 30 días del plazo señalado por el Directorio o la Asamblea de no cancelar los valores en el plazo así determinado, se iniciará el cobro por la vía judicial, cuyo costo será asumido totalmente por el propietario deudor.

CAPITULO IX DE LAS MULTAS Y SANCIONES

Art. 50.- El Directorio o la Asamblea General queda facultado para imponer a los asociados las siguientes sanciones cuando incumplan una o más de las prohibiciones establecidas en el Estatuto y el presente Reglamento Interno:

- a.- Amonestación verbal por primera vez; amonestación por escrito en la segunda ocasión, y sanción económica en la tercera vez. La sanción económica será equivalente a una cuota mensual de la propiedad del infractor.
- b.- Bloqueo de la tarjeta magnética de acceso, por mora en el pago de 2 cuotas mensuales vencidas, lo que implica que tanto el propietario y/o residente como su familia, deberán ingresar por el carril de visitantes haciendo la fila respectiva.
- c.- Publicación de nombres de los deudores en sitios comunales de la urbanización.
- d.- Prohibición de uso de las instalaciones o de los servicios comunes.
- e.- Inhabilitación para ejercer funciones o integrar Comisiones, dispuestas por el Directorio o la Asamblea General; y,
- f.- Se establece que cada copropietario puede actuar en calidad de veedor cívico dentro del conjunto habitacional, para informar ante la Administración o el Directorio, las faltas cometidas por los vecinos, quienes serán sancionados de acuerdo a lo señalado en este Reglamento Interno.

CAPITULO X DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD

Art. 51.- Cuando por causa de venta, cesión, herencia o por cualquier otro motivo una misma casa o departamento llegase a pertenecer a dos o más personas, todas ellas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad. El Directorio podrá solicitar a los interesados el nombramiento del mandatario mediante poder especial protocolizado, el mismo que quedará en el archivo de la oficina de Administración.

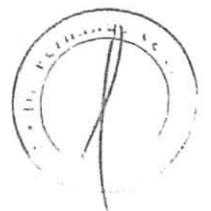
Art. 52.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio en un inmueble, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real en ellos, será requisito indispensable que el respectivo socio compruebe estar al día en el pago de las cuotas de la urbanización; para el efecto, los notarios exigirán como documento habilitante, el Certificado de Expensas que otorgará el Administrador. Sin este requisito, no podrá celebrarse ni inscribirse ninguna escritura. En el caso de traspaso de dominio, es obligación del propietario vendedor, dar a conocer al nuevo propietario el texto del Estatuto y del presente Reglamento Interno, para que conozca las

obligaciones y derechos que adquiere, por pasar a formar parte del Comité Propietarios del Conjunto Habitacional Santa María.

CAPITULO XI DE LAS CONSTRUCCIONES

Art. 53.- Disposiciones Generales: El copropietario que decida iniciar una construcción o realizar modificaciones a las ya existentes, deberá respetar las siguientes normas:

- a.- La construcción a realizarse deberá someterse estrictamente a LA ORDENANZA VIGENTE PARA ESTE CONJUNTO HABITACIONAL. El Directorio del conjunto habitacional solicitará al Municipio de Manta realice inspecciones continuas, a fin de verificar que las construcciones tengan todos los permisos y planos aprobados
- b.- Para el inicio de la construcción el propietario deberá estar al día en sus obligaciones económicas con del conjunto habitacional.
- c.- El horario permitido de trabajo es de lunes a viernes desde las 8h00 hasta las 17h00. NO SE PERMITE TRABAJAR EN DIAS FERIADOS.
- d.- Cada construcción debe tener la letrina para el uso de sus trabajadores, así como los medidores de agua potable y de energía eléctrica.
- e.- Deben realizar el cerramiento provisional del frente que da a la calle.
- f.- La limpieza y derribo de árboles y maleza se la deberá realizar sin prender fuego, ya que puede provocar un fuerte incendio que afecte a sus vecinos.
- g.- Está prohibido romper o destruir arbitrariamente veredas, calles y muros, cualquiera sea su finalidad, sin presentar el permiso legal de las empresas públicas correspondientes.
- h.- No se puede utilizar las aceras y calles para hacer morteros u hormigones ni colocar materiales de construcción.
- i.- No se pueden colocar rótulos o carteles de publicidad de los proyectos en las aceras o sitios de uso público y comunal.
- j.- Todo vehículo que ingrese con material para las construcciones, deberá entregar LICENCIA O MATRICULA, no se aceptará ningún otro documento. En caso de que dicho vehículo provoque algún daño del CONJUNTO HABITACIONAL no se entregará dicho documento, además se impedirá la salida hasta que exista la solución al problema.
- k.- Está prohibido arrojar desechos y todo tipo de basura en las quebradas del conjunto habitacional así como en los lotes vecinos. Peor quemar dichos desperdicios, los mismos deben ser desalojados mediante volquetas.
- l.- Cada construcción debe utilizar UNICAMENTE el área de su lote para tener y usar materiales y maquinarias, por lo tanto se prohíbe invadir lotes vecinos para cualquier uso, sin el permiso por escrito de los propietarios colindantes.





cuando ingresen las hormigoneras deberán cuidar de no lavar las mismas junto a los constructores, ya que esto provoca el taponamiento de la red de alcantarillado. Además deben tomar todas las precauciones a fin de evitar derramar la mezcla en las calles del conjunto habitacional.

- n.- Las veredas y calles de lotes en construcción deben mantenerse siempre limpias de materiales.
- o.- Las calles no pueden ser utilizadas como canchas deportivas, ya que destruyen plantas, áreas verdes, manchan paredes y crean problemas a vehículos que pasan por el sector. El propietario del lote en construcción será el directo responsable por reparar los daños ocasionados por lo señalado.
- p.- Las volquetas deber utilizar carpas para tapar el material transportado.
- q.- El personal de construcciones debe utilizar la puerta de ingreso peatonal para acceder a el CONJUNTO HABITACIONAL previa verificación con las listas que entreguen las respectivas construcciones. Si no constan en lista NO PUEDEN INGRESAR.
- r.- Se prohíbe tener cualquier tipo de animales no domésticos.
- s.- Los trabajadores no pueden ingerir bebidas alcohólicas, realizar fiestas, peor protagonizar escándalos tanto en las construcciones como otros sitios de la urbanización. Ningún trabajador o guachimán puede ingresar en estado etílico. No se permitirá su ingreso y deberá asumir su falta de responsabilidad en el cuidado de su lote.
- t.- Al término de la jornada diaria los trabajadores deben utilizar lugares adecuados y discretos para su aseo, ya que se dan casos que utilizan las calles dando un espectáculo deprimente.
- u.- Las personas que cuidan las construcciones y que proveen de comida a los trabajadores, deben preocuparse de que no se arrojen desechos o desperdicios de la misma a las veredas, calles o lotes vacíos de la urbanización.
- v.- Igualmente en el tema del lavado de ropa, los guachimanes no deben utilizar las veredas para lo mencionado, ya que dejan las calles sucias, y esto da una imagen negativa para la urbanización; deben tener un sitio interno en el lote adecuado para el efecto.
- w.- Finalmente cuando la construcción esté lista será obligación de su propietario el arreglo de las áreas verdes, aceras y todo bien maltratado por efectos de la misma construcción. Igualmente deberán desalojar todo desecho y materiales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 54.- Se autoriza al Director Principal y al Administrador, hacer los trámites pertinentes para la aprobación de este Reglamento Interno.

Art. 55.- Una vez que se tenga aprobado este Reglamento Interno, será obligación del Directorio del conjunto habitacional, legalizarlo en cualquier Notaría de la ciudad de Manta, y dar a conocer por cualquier medio informativo a todos los copropietarios el contenido del presente Reglamento Interno, que conjuntamente con el Estatuto que está aprobado, regirán la convivencia de los miembros que forman parte de la del conjunto habitacional TERRAZA SANTA MARIA.



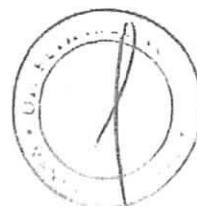
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Simón", written over a horizontal line.

Sr. Simón Elias Sleiman Kheir

c.c. 096065835-9

GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.

CONSIOMARINO



INSTRUCCION
INICIAL

PROFESION / OCUPACION
LAS PERMISO PARA LA LEY

E2433442

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE
ALEXANDER SIMON
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE
KHER DE ALEXANDER JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAQUIL
2017-12-27
FECHA DE EXPIRACION
2027-12-27



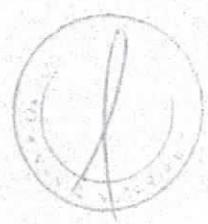
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y GENERACION

096065835-9



CODIGO DE
IDENTIFICACION
APELLIDOS Y NOMBRES
ALEXANDER SIMON
KHER DE ALEXANDER
LUGAR DE NACIMIENTO

Venezuela
Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



Manta, 05 de Octubre de 2018

Señor.

Simon Elias Sleiman Kheir

Ciudad.



De mi consideración:

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

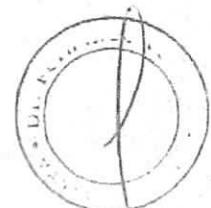
En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

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

Sra. Verónica Mendoza Molina
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



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 7116



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

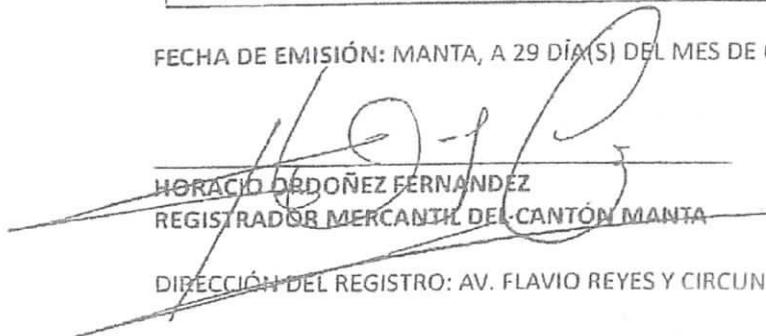
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960658359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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


HORACIO O'DONNELL FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391813899001
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIG. ARI

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

CONTADOR:

REALPE MEDRANDA MARIA ALEXANDRA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. INSCRIPCIÓN:

13/02/2014

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Intersección: SECTOR NUEVA ESPERANZA Piso: 0
Referencia ubicación: URBANIZACION SANTA MARIA Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

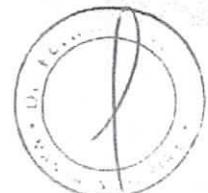
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN	ZONA 41 MANABI	



Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

19101389901

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORA AMORRELLA CASIS MARINO S.A. CONDOMINIO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC INICIO ACT-:	09/02/2013
NOMBRE COMERCIAL:	CONSIOMARINO	FEC CIERRE:		FEC REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS,
COMPRA, VENTA, Y EXPLOTACION DE BIENES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: SIN Interseccion SECTOR NUEVA ESPERANZA Referencia:
URBANIZACION SANTA MARIA Piso: 0 Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com



Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



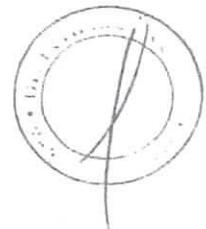
1 **RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de parte interesada
2 hoy, en doce fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria
3 Pública Sexta del cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la REGLAMENTO
4 INTERNO DEL "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA"
5 petición del señor Simón Elías Sleiman Kheir, en su calidad de Gerente
6 General de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S
7 CONSIOMARINO, y más documentos que anteceden.- Manta, a veintiún
8 días del mes de mayo del dos mil veintiuno.-

ABOGADO CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO
NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA
AP: 02604-DP13-2021-SM

19
20 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
21 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello.
22 signo y firmo.

Manta, a

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE



El nota...



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 002-003-000036411



20211308006P03982

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P03982						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (10:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912120797	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310006646	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 . . . rio

2

3 **ESCRITURA No. 20211308006P03982**

4 **FACTURA No. 002-003-000036411**

5

6

DECLARACIÓN JURAMENTADA

7

OTORGADA POR LOS CONYUGES:

8

FAUSTO ELIAS POVEDA BURGOS

9

MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO ZAMORA

10

DI (2) COPIA

11

CUANTIA: INDETERMINADA

12

// JJMC //

13

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República
15 del Ecuador, hoy día **VIERNES DOCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO**
16 **DOS MIL VEINTIUNO**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
17 **VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA;**

18 comparecen los cónyuges, señores **FAUSTO ELIAS POVEDA**
19 **BURGOS** y **MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO ZAMORA**, de

20 estado civil casados entre sí, por sus propios y personales

21 derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,

22 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, provincia

23 de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse a quien

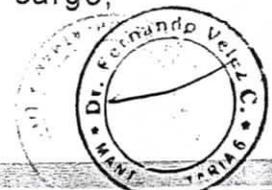
24 de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su cédula de

25 ciudadanía que en fotocopia se agrega como documento habilitante

26 a éste instrumento y me pide que eleve a escritura pública la

27 siguiente petición de declaración juramentada: **SEÑOR NOTARIO:**

28 En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo,





1 sírvase insertar una de Declaración Juramentada al tenor de las
2 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
3 otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de
4 Declaración Juramentada, los cónyuges, señores **FAUSTO ELIAS**
5 **POVEDA BURGOS** y **MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO**
6 **ZAMORA**, a quien para efectos del presente acto denominaremos
7 simplemente "LOS DECLARANTES". Los comparecientes son
8 mayores de edad, de estado civil casados entre sí, por sus propios
9 y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en
10 Quito. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los señores, **FAUSTO ELIAS**
11 **POVEDA BURGOS**, portador de la cédula de ciudadanía número
12 **CERO, NUEVE, UNO, DOS, UNO, DOS, CERO, SIETE, NUEVE** guión
13 **SIETE (091212079-7)**, y **MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO**
14 **ZAMORA** portadora de la cédula de ciudadanía número **UNO, TRES,**
15 **UNO, CERO, CERO, CERO, SEIS, SEIS, CUATRO** guión **SEIS**
16 **(131000664-6)**, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación
17 que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo
18 las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que:
19 **"QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y**
20 **QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES**
21 **DE EXPENSAS POR LO QUE EXIMO DE FORMA EXPRESA AL**
22 **SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE**
23 **MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL**
24 **NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA**
25 **RESPECTIVA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL LOTE**
26 **NUMERO 18 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO**
27 **HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, UBICADO EN EL**
28 **SECTOR NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA: 091212079-7

CIUDADANÍA
APOVEDA MUNOZ FAUSTO GUIDO
POVEDA BURGOS
FAUSTO ELIAS

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1976-08-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
MARCIANA AUXILIADORA
VALDIVESO ZAMORA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAGISTER V4443Y2M42

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POVEDA MUNOZ FAUSTO GUIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BURGOS CUENCA JUANA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-12-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-12-01




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO.
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
091212079-7 26577487

POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

MANABI MANTA
MANTA SANTA MARTHA

6 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 3

7074815 09/11/2021 8:37:46



Fausto Elias Poveda Muñoz



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....fojas útiles, aversos, s,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 NOV 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0912120797

Nombres del ciudadano: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA

Fecha de Matrimonio: 29 DE ENERO DE 2016

Nombres del padre: POVEDA MUÑOZ FAUSTO GUIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BURGOS CUENCA JUANA YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-645-25630



216-645-25630

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131000664-6

APELLIDOS Y NOMBRES
**VALDIVIESO ZAMORA
MARCIANA AUXILIADORA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: 1983-08-29

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MASTER ADMIN/PUBLICA E333313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALDIVIESO MORAN LUIS HERIBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMORA INTRIAGO BLANCA RAMONA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2013-08-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-23

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
ARMA DEL ECUADOR

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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
131000664-6 17595566

VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

6 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 2

7074814 09/11/2021 8:37:23

IMP 10M 06 - 10ae

NOTARIA SEXTA DE MANTA
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
D. Fernando Vélaz Cabezas
FVC
NOTARIO

[Handwritten Signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, aversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 12 NOV 2021

[Signature]

.....
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310006646

Nombres del ciudadano: VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

Fecha de Matrimonio: 29 DE ENERO DE 2016

Nombres del padre: VALDIVIESO MORAN LUIS HERIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMORA INTRIAGO BLANCA RAMONA

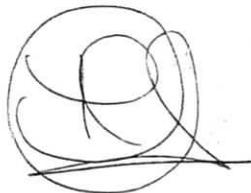
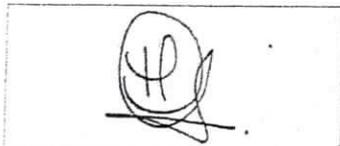
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-645-25659



215-645-25659

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

76937

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027956
Certifico hasta el día 2021-11-10:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263418000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: viernes, 09 julio 2021

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 18 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE N° 18 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA 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 2; ATRAS: 8,5 metros LOTE# 03-MZ B; COSTADO IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE# 17-MZ B; COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE# 19-MZ B. AREA TOTAL DE 102,00 Metros cuadrados.
CLAVE CATASTRAL 3263418000

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Cantón del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 agosto 2018

Fecha Resolución:

.-Observaciones:

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

- 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		MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2328	viernes, 20 julio 2018	61415	61440

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] 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 la Sra. 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 / 5] 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° 55-08748 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 planimétrico 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 veintinueve coma noventa y dos metros (29,92m), 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 treinta y cuatro metros (106,74m), lindera área de protección; COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete metros (103,47m) desde éste punto gira hacia costado izquierdo del P8 al P9 con tres coma noventa y un metros (3,91m); desde este punto gira hacia atrás del P9 al P10 con dieciséis coma setenta y seis (16,76m), lindera con urbanización Santa María; desde aquí gira hacia la izquierda del P10 al P11 con cuarenta coma noventa y ocho metros (40,98m), continuando hacia el fondo del P11 al P12 con catorce coma cincuenta y ocho metros (14,58m) girando hacia la derecha del P12 al P13 con cincuenta y cinco coma sesenta y tres (55,63m), lindera con Simón Elías Sleiman Kheir; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres coma veinte metros (83,20m), lindera Roberto Espinel. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE 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 / 5] 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 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021
Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
PLANOS. *Un lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), de la Parroquia Tarqui (actual parroquia Eloy Alfaro) del Canton Manta, Teniendo una superficie total de: DOS MIL METROS CUADRADOS. *Lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, Cantón Manta, AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2), Sobre estos dos lote de terreno se ha Constituido el CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Compuesto de 7 Manzanas, que corresponden Manzana A - B - C - D - E - F - G. Con sus respectivas area en Garantías , Areas verdes y omunales. El señor Simon Elias Sleiman Kheir Gerente General y Representante legal de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino 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 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Pro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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



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

Emitido el 2021-11-10

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027956 certifico hasta el día 2021-11-10, la Ficha Registral Número: 76937.



MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 7 1 2 5 C F V T O R T





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI**”.- Es todo cuanto **puedo**
 2 declarar en honor a la verdad.- **LA DE ESTILO**.- La compareciente
 3 acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la
 4 presente declaración.- Usted Señor Notario, se dignará agregar las
 5 demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente
 6 instrumento.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN**
 7 **JURAMENTADA**.- Para la celebración, de la presente Declaración
 8 Juramentada, se observaron los preceptos y requisitos previstos en
 9 la ley notarial y leída que le fue al compareciente, por mí el Notario,
 10 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada
 11 la presente escritura en el protocolo de ésta Notaría, de todo lo cual
 12 doy fe.-

Fasto Elias Poveda Burgos



FAUSTO ELIAS POVEDA BURGOS

C.C. N° 091212079-7

Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora



MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO ZAMORA

C.C. N° 131000664-6

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA



RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello cometo esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 12-11-2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...



**ESPACIO
EN
BLANCO**



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391813899001
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

SLEIMAN KHEIR SIMÓN ELIAS
REALPE MEDRANDA MARIA ALEXANDRA
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 13/02/2014
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/10/2013
FEC. ACTUALIZACIÓN: 15/02/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Intersección: SECTOR NUEVA ESPERANZA Piso: 0
Referencia ubicacion: URBANIZACION SANTA MARIA Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018001070392
Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391813899001
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001
NOMBRE COMERCIAL: CONSIOMARINO

Estado: ABIERTO - MATRIZ
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 09/10/2013
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
COMPRA, VENTA, Y EXPLOTACION DE BIENES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: SIN Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Referencia:
URBANIZACION SANTA MARIA Piso: 0 Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com



Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 002-003-000037394



20211308006C03189

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308006C03189



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 1 DE DICIEMBRE DEL 2021, (15:44).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Manta, 05 de Octubre de 2018

Señor.

Simon Elias Sleiman Kheir
Ciudad.



De mi consideración:

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

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

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

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

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 01 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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 FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





Factura: 002-003-000037541



20211308006C03196

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308006C03196



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 6 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:59).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO

CÉLEBRADA EL 01 DE AGOSTO DE 2021



En la Ciudad de Manta, el día de hoy 01 de agosto del 2021, se reúne en Junta General Extraordinaria Universal de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, en las oficinas de la empresa, las siguientes personas:

ACCIONISTAS	NACIONALIDAD	No. DE ACCIONES	% ACCIONARIO
GONZALEZ ODREMAN RUTH	VENEZOLANA	6000	30%
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENEZOLANA	14000	70%
TOTAL		20000	100.00%

En esta forma, se encuentra conformada, reunida y presente la totalidad del capital social. Los accionistas designan como Secretaria de esta Junta a el señor Realpe Delgado Roger José, quien actúa como secretario Ad-Hoc de la misma.

Los Accionistas han sido convocados para tratar, conocer y resolver sobre el siguiente asunto:

Punto Único: Realizar venta de las casas ubicadas en la urbanización Terrazas de Santa María. Propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A Consiomarino.

Los presentes aceptan, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas para tratar sobre el asunto indicado por el secretario Ad-Hoc, razón por la cual, se instala la sesión cuando son las 09h00.

Se pasa a conocer el único punto de orden del día, motivo de esta reunión, se da uso de la palabra al Sr. Simón Elías Sleiman Kheir, Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, quien explica a los Accionistas la necesidad de aprobar para que realice la venta de las viviendas del proyecto urbanístico Terrazas de Santa María.



Los Accionistas deliberan al respecto y en forma unánime, concluyen lo siguiente: Autorizar al Gerente General, para que realice las ventas de las viviendas pertenecientes a la urbanización Terrazas de Santa María propiedad de la compañía, firme las escrituras de compra-venta y todo lo relacionado al mismo.

De esta forma siendo las 11h00 se levanta la sesión.

No habiendo otro asunto que tratar, el director levanta la sesión a las 11h00.

GONZALEZ ODREMAN RUTH
C.I 0961195963
Accionista

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
C.I 0960658359
Accionista

DELGADO REALPE ROGER JOSE
C.I 3050438997
Secretario AD-HOC

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 06 DIC 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000099386



20211701020P03091



NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701020P03091						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:46)						
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	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
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:	A FAVOR DE LA INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA						
CUANTIA 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°:	20211701020P03091
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:46)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-20-P03086

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno, 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 Economista **IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS 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 quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y dos años de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien se



conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias debidamente certificadas por mí se agregan a la presente escritura como habilitantes y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados 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 incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el Economista Iván Fernando Tobar Cevallos, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Economista, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (023970500). **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga de conceder





créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

2.3.- En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "*Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.*" 2.4.- El artículo 379 ibídem,

señala: "*Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada*"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "*Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social.*" 2.6.- La Ingeniera SILVIA

KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA es servidora del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Iván Fernando



Tobar Cevallos, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.**- El presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.**- El presente poder se entenderá revocado en caso de que la mandataria cese definitivamente y por





cualquier motivo en sus funciones como servidora del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que está firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo profesional con número de matrícula doce mil quinientos doce perteneciente al Colegio de Abogados de Pichincha; 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 todo 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.-



IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

C.C.- 1704096153

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL

170409615-3

CIUDADANA
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
TOBAR IVAN ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2014-10-23
FECHA DE EXPIRACION
2024-10-23

ESTADO CIVIL CASADO
MANTHA ALEXANDRA
ZURITA ANDRADE

INSTRUCCION SUPERIOR ECONOMISTA

ES4432242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TOBAR IVAN ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2014-10-23
FECHA DE EXPIRACION
2024-10-23

TOBAR
Ivan F Tobar

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: 1
CANTON: QUITO
PARROQUIA: LA CONCEPCION
ZONA: 1
JUNTA No. 0008 MASCULINO

N 31287797

CE No. 1704096153

TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
(falsi est uti res)

Quito 29 NOV. 2021

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



Juan F Tobar C



F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



N° de certificado: 210-651-87136



210-651-87136



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV-346

Fecha: 26 de noviembre de 2021

DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN
 NO. _____ FECHA: _____

TOBAR CEVALLOS

IVAN FERNANDO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1704096153

sábado, 27 de noviembre de 2021

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CJUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021
 Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045

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

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: GOBERNANTE
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

SITUACIÓN PROPUESTA

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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

No. _____ Fecha: _____

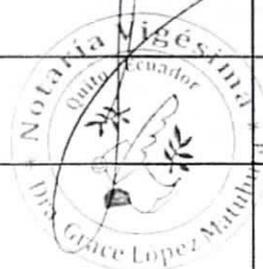
f. _____
 Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
 Nombre: _____

Nombre: **Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano**
 Coordinador Administrativo

Notaria Vigesima
 Quito - Ecuador
 Dra. Grace López Matuhua
 No. _____
 TALENTO HUMANO



26 de noviembre de 2021

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
 Ing. Gabriela Montecinos
 Técnico C





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 IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1704096153

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DDY FE
que la foto copia que antecede va igual
al documento que me fue presentado
en la fecha indicada.

Quito a 29 NOV 2021

Ivan Fernando Tobar Cevallos
Servidor

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Oficio Nro. SB-SG-2021-14600-O

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

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

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

Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Trámites Legales

ld



Documento Firmado
electrónicamente por
**SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA**





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



Resolución No. SB-INJ-2021-2045

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

SILVIA
JEANETH
CASTRO
MEDINA

Firmado digitalmente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA
Fecha: 2021.11.24
11:27:30 -05'00'

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

[Handwritten signature]

RESUELVE:





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

SILVIA
JEANETH
CASTRO
MEDINA

Firmado
digitalmente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA
Fecha: 2021.11.24
11:27:42 -0500

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Página No. 2

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

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

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZON de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 2 fojas útiles, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a: 29.11.21



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001



Representante legal
• MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
23/04/2010

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
23/04/2010

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
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

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.
- 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.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Establecimientos

Abiertos
18



Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL****Número RUC****1768156470001****Obligaciones tributarias**

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 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.gov.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001380673

Fecha y hora de emisión:

21 de mayo de 2021 08:23

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 util fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a 29-11-21

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

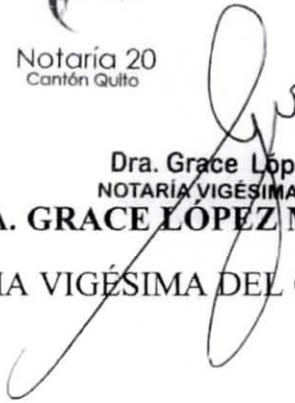




Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura Pública de Poder Especial, otorgada por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS; a favor de la Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García, debidamente firmada y sellada en Quito, a veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno.-


Notaría 20
Cantón Quito




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

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO



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

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: 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

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres 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: 26 DE ENERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-672-84607



228-672-84607

Ing. Fernando Alvear C.

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





INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY

E2443M422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
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

N. 096065835-9



CÉDULA 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**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0912120797

Nombres del ciudadano: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA

Fecha de Matrimonio: 29 DE ENERO DE 2016

Nombres del padre: POVEDA MUÑOZ FAUSTO GUIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BURGOS CUENCA JUANA YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-672-86755



223-672-86755

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 091212079-7



CECULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
POVEDA BURGOS
FAUSTO ELIAS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1976-09-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARCIANA AUXILIADORA
VALDIVIESO ZAMORA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAGISTER V4443V2442

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POVEDA MUÑOZ FAUSTO GUIDO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BURGOS CUENCA JUANA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-12-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-12-01



IGM 16 09 585 21

000579701




DIRECCIÓN CENTRAL FIRMA DEL CEDULADO

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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
091212079-7 26577487

POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

MANABI MANTA
MANTA SANTA MARTHA

6 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 3

7074815 09/11/2021 8:37:46

IMP. IGM 06 - 19/20





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310006646

Nombres del ciudadano: VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA
AUXILIADORA



Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS

Fecha de Matrimonio: 29 DE ENERO DE 2016

Nombres del padre: VALDIVIESO MORAN LUIS HERIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMORA INTRIAGO BLANCA RAMONA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-672-86422



220-672-86422

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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

No. 131000664-6


 CIUDADANÍA
 VALDIVIESO ZAMORA
 MARCIANA AUXILIADORA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1983-09-29
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADA




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

VOCALÍA Y OCUPACIÓN
MASTER/ADMIN/PUBLICA

E333313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALDIVIESO MORAN LUIS HERIBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMORA INTRIAGO BLANCA RAMONA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA

2013-08-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-23



[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

FRASE DEL CEBU 101


 Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
 131000664-6 17595566
 VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA
 MANABI MANTA
 MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
 6 USD:0
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 2
 7077814 09/11/2021 8:37:23





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-672-86875



229-672-86875

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA N. 131097524-6

APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO GARCIA
SILVIA KATHERINE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

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



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. ADM EMPRESAS E134311242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIJEJO
2013-11-01

FECHA DE EXPRACIÓN
2023-11-01




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN CHONE
PARROQUIA CHONE
ZONA
JUNTA N.º 0062 FEMENINO




N. 68797217



CC N.º 1310975246

SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE





DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA



ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 202213SCP00040

En el Cantón Manta, con fecha 20 de enero del 2022 a las 11:59, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA CON HIPOTECA A FAVOR DE POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS CC.0912120797 VA
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE	POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA SEPTIMA - MANABI - MANTA
NOTARIO	MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO (TITULAR)

MARIA BELEN QUIJANO MERA
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: MARIA BELEN QUIJANO MERA

Fecha Sorteo: 20 DE ENERO DEL 2022 11:59

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- "La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 178.- "(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- "Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: "La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: "Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.