

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 2573**

**Número de Repertorio: 6760**

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

1.- Con fecha siete de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2573 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1715065999	COBA CLAVIJO FREDDY EDUARDO	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	3263115000	76974	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 07 octubre 2024

Fecha generación: lunes, 07 octubre 2024



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 7 3 1 5 7 3 H P D 0 E I F



Factura: 002-003-000075096



20241308006P03025

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P03025					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024. (17:14)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	COBA CLAVIJO.FREDDY EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715065999	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		86130.00					



<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20241308006P03025
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024. (17:14)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

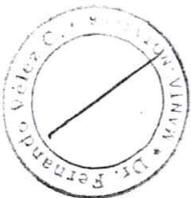
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA

ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308006P03025
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (17:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P03025**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000075096**

4

5

**COMPRAVENTA**

6

**QUE OTORGA:**

7

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO SA CONSIOMARINO**

8

**A FAVOR DE:**

9

**FREDDY EDUARDO COBA CLAVIJO**

10

**CUANTÍA: USD \$86.130,12**

11

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

12

**DE ENAJENAR**

13

**QUE OTORGA:**

14

**FREDDY EDUARDO COBA CLAVIJO**

15

**A FAVOR DE:**

16

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

17

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

18

**DI DOS COPIAS**

19

**\*\*\*KVG\*\*\***

20

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia  
22 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES**  
23 **VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante  
24 mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,  
25 **NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA**; comparecen:  
26 por una parte la Economista **VILLACRESES ROLDAN JESSENIA**  
27 **CLEOTILDE**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO**  
28 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE**



1



1 **APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en  
2 copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, de  
3 estado civil divorciada, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo,  
4 **Teléfono:(02)3970500; email: controversias.ph@biess.fin.ec;** por otra parte  
5 comparece **LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS**  
6 **MARINO SA CONSIOMARINO** Dirección: Circunvalación Urbanización  
7 Terrazas Santa María, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de  
8 Manabí, Teléfono: 0995117032, representada legalmente por el señor  
9 **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS** en su calidad de Gerente General, según  
10 se desprende del Nombramiento que se adjunta como documento habilitante;  
11 y, por otra parte, el señor **FREDDY EDUARDO COBA CLAVIJO, por sus**  
12 **propios derechos**, de estado civil: Divorciado; dirección: AV CHILIBULO Y  
13 ENRIQUE GARCES, DISTRITO METROPOLITANO, Cantón Quito,  
14 Provincia de Pichincha, Teléfono: 0998382650, correo electrónico:  
15 **freddy.coba@heg.gob.ec.** Los comparecientes son de nacionalidad  
16 ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de  
17 conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,  
18 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como  
19 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el  
20 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema  
21 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la  
22 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y  
23 obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se  
24 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura  
25 pública, una **DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**  
26 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**  
27 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **"SEÑOR**  
28 **NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

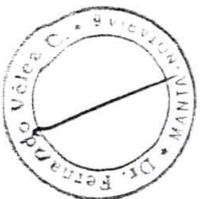


1 pública de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y  
2 Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las  
3 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**  
4 **CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la  
5 celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA COMPAÑÍA**  
6 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO SA CONSIOMARINO**  
7 Dirección: Circunvalación Urbanización Terrazas Santa María, Parroquia  
8 Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0995117032,  
9 representada legalmente por el señor **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS** en  
10 su calidad de Gerente General, según se desprende del Nombramiento que  
11 se adjunta como documento habilitante; que en adelante se llamará "**LA**  
12 **PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **EL SEÑOR COBA CLAVIJO FREDDY**  
13 **EDUARDO**, de estado civil: Divorciado; dirección: AV CHILIBULO Y  
14 ENRIQUE GARCES, DISTRITO METROPOLITANO, Cantón Quito,  
15 Provincia de Pichincha, Teléfono: 0998382650, correo electrónico:  
16 freddy.coba@heg.gob.ec; que en lo posterior se llamará "**LA PARTE**  
17 **COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de  
18 compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**  
19 **ANTECEDENTES.** La parte vendedora es propietaria del lote de terreno  
20 signado como LOTE N° 15 MANZANA D, del Conjunto habitacional Terrazas  
21 Santa María, ubicado en el sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro,  
22 Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:  
23 **FRENTE:** 8,5 metros. – Calle 4; **ATRÁS:** 8,5 metros.- LOTE # 6 – Manzana  
24 D; **DERECHO:** 12,00 metros.- LOTE # 16 – Manzana D; **IZQUIERDO:** 12,00  
25 metros.- LOTE # 14 – Manzana D, **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE**  
26 **CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00 M2). HISTORIA DE**  
27 **DOMINIO:** a) Con fecha miércoles veintinueve (29) de agosto del 2018, se  
28 dio la compraventa y subdivisión del lote de terreno de inmueble de mayor





1 extensión de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
2 OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, dicho suceso se celebró en la  
3 notaria sexta del cantón Manta el lunes veinte (20) de agosto del 2018, a  
4 favor del señor SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS; **b)** Posterior a los hechos  
5 ocurridos, con fecha lunes quince (15) de julio del 2019, se dio la  
6 compraventa de este bien a favor de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA  
7 INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, el cual fue  
8 celebrado en la notaría sexta del cantón de Manta el jueves once (11) de  
9 julio del 2019; **c)** Seguido de esto, con fecha dos (02) de diciembre del 2020,  
10 consta inscrito la Escritura de Rectificación de Medidas y Linderos del lote,  
11 unificando los lotes de terreno ubicado en la vía Circunvalación Tramo II  
12 actualmente Parroquia Tarqui del Cantón Manta, en un solo cuerpo de  
13 terreno, esto fue celebrado en la notaria sexta del cantón de Manta el lunes  
14 dieciséis (16) de noviembre de 2020; **d)** Con fecha jueves diecisiete (17) de  
15 junio del 2021, el Registro de la Propiedad de Manta, recibe la resolución  
16 ejecutiva N°. MTA-2021-ALC-097, en donde se aprueba el proyecto  
17 definitivo del conjunto habitacional "Terrazas Santa María", otorgado por el  
18 Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, el cuatro (04) de  
19 junio de 2021; **e)** Posteriormente, con fecha viernes nueve (09) de julio de  
20 2021, se da la Protocolización de Planos en donde se realizaría el Conjunto  
21 Habitacional donde se encuentra un lote de terreno en el Sector denominado  
22 Mazato (Nueva Esperanza) de la Parroquia Tarqui, esto fue celebrado en la  
23 notaría sexta del cantón Manta el viernes dieciocho (18) de junio del 2021; **f)**  
24 con fecha viernes treinta (30) de septiembre del 2022, consta inscrita la  
25 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, de los 26 lotes de  
26 terrenos ubicados en el conjunto habitacional Terrazas Santa María ubicado  
27 en el sector Nueva Esperanza. Lote C-10 ficha registral 76951; Lote C-11  
28 ficha registral 76952; Lote C-12 ficha registral 76953; Lote N° 14 MANZANA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

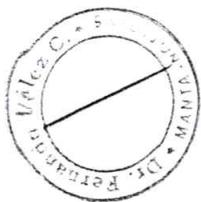


1 C ficha 76955; Lote 15 Mz C ficha registral 76956; Lote 4 MZ. D ficha registral  
2 76963; Lote 5 Mz. D ficha registral 76964; LOTE 13 Mz. D ficha registral  
3 76972, dejando a la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
4 MARINO SA CONSIOMARINO como deudor hipotecario. g) Con fecha  
5 miércoles cuatro (04) septiembre de 2024 consta inscrita el acto de  
6 LIBERACIÓN DE ÁREAS EN GARANTIA otorgado por el GOBIERNO  
7 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA el  
8 miércoles, cuatro (04) septiembre de 2024. Los demás antecedentes de  
9 dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de  
10 la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante.  
11 **SOLVENCIA:** El Lote Descrito A La Presente Fecha Se Encuentra Libre De  
12 Gravamen. **CLAVE CATASTRAL:** 3263115000. **SEGUNDA:**  
13 **COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte  
14 **VENDEDORA, LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS**  
15 **MARINO SA CONSIOMARINO**, da en venta y perpetua enajenación a favor  
16 de LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR COBA CLAVIJO FREDDY**  
17 **EDUARDO**, el lote de terreno signado como LOTE N.º 15 MANZANA D, del  
18 Conjunto habitacional Terrazas Santa María, ubicado en el sector Nueva  
19 Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, circunscrito dentro de las  
20 siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 8,5 metros. – Calle 4; **ATRÁS:** 8,5  
21 metros. - LOTE # 6 – Manzana D; **DERECHO:** 12,00 metros. - LOTE # 16 –  
22 Manzana D; **IZQUIERDO:** 12,00 metros. - LOTE # 14 – Manzana D, **CON**  
23 **UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO DOS METROS CUADRADOS**  
24 **(102,00 M2)**. Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad del  
25 Cantón Manta. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la  
26 presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes  
27 contratantes, es de **OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA CON 12/100**  
28 **DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$86.130,12)**, valor que se





1 cancelará con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto  
2 Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria  
3 de **LA PARTE VENDEDORA**, valor que **LA PARTE COMPRADORA EL**  
4 **SEÑOR COBA CLAVIJO FREDDY EDUARDO** paga a **LA PARTE**  
5 **VENDEDORA, LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS**  
6 **MARINO SA CONSIOMARINO**, a través del sistema interbancarios de  
7 pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado  
8 y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE**  
9 **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores  
10 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el  
11 dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este  
12 contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o  
13 incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos  
14 reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas  
15 que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES**  
16 **ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor  
17 hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la  
18 institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble  
19 en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos  
20 realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del  
21 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago,  
22 gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de  
23 impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación  
24 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. **LA PARTE COMPRADORA**  
25 al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha  
26 realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir  
27 a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el  
28 mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo

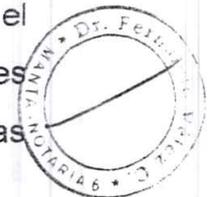




## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y  
2 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de  
3 comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEXTA:**  
4 **CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones  
5 del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa  
6 como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las  
7 cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:**  
8 LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA  
9 PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al  
10 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar  
11 sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** - LA PARTE  
12 VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este  
13 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de  
14 enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la  
15 propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA  
16 PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones  
17 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,  
18 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de  
19 juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de  
20 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS  
21 Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura  
22 y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el  
23 pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del  
24 inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE  
25 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE  
26 COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el  
27 registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes  
28 aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las





1 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad  
2 del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras  
3 reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de  
4 Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

5 **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**  
6 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a)

7 por una parte, la Economista **VILLACRESES ROLDAN JESSENIA**  
8 **CLEOTILDE**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO**  
9 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE**  
10 **APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en  
11 copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte  
12 en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**;

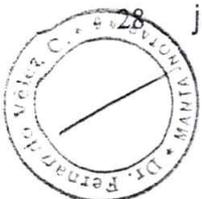
13 Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito.  
14 Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b)

15 y, por otra **EL SEÑOR COBA CLAVIJO FREDDY EDUARDO**, de estado  
16 civil: Divorciado; dirección: AV CHILIBULO Y ENRIQUE GARCES,  
17 DISTRITO METROPOLITANO, Cantón Quito, Provincia de Pichincha,  
18 Teléfono: 0998382650, correo electrónico: freddy.coba@heg.gob.ec; a quien

19 en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los  
20 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para  
21 celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de  
22 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución

23 de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
24 **ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una

25 institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la  
26 Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se  
27 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y  
jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **COBA**





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **CLAVIJO FREDDY EDUARDO** , en su calidad de afiliado del IESS ha  
2 solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u  
3 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO,  
4 por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS  
5 en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o  
6 negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE  
7 DEUDORA, es propietario de un lote de terreno signado como LOTE N° 15  
8 MANZANA D, del Conjunto habitacional Terrazas Santa María, ubicado en el  
9 sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta , Provincia de  
10 Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA,  
11 adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra  
12 a **LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO SA**  
13 **CONSIOMARINO**, según se desprende de la escritura pública de  
14 compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se  
15 indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la  
16 Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de  
17 Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se  
18 agrega como documento habilitante; que se agrega al presente documento  
19 como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y  
20 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE  
21 DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en  
22 el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden  
23 del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las  
24 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con  
25 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo  
26 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta,  
27 ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o  
28 que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos.



1 descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción  
2 de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones,  
3 novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de  
4 pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de  
5 créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS  
6 incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o  
7 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA  
8 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
9 HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su  
10 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este  
11 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **FRENTE:**  
12 8,5 metros. – Calle 4; **ATRÁS:** 8,5 metros.- LOTE # 6 – Manzana D;  
13 **DERECHO:** 12,00 metros.- LOTE # 16 – Manzana D; **IZQUIERDO:** 12,00  
14 metros.- LOTE # 14 – Manzana D, **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE**  
15 **CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00 M2).** Esta garantía  
16 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada  
17 una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el  
18 BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e  
19 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte  
20 del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación  
21 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA  
22 PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,  
23 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la  
24 totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El  
25 BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a  
26 su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN**  
27 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo  
28 acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

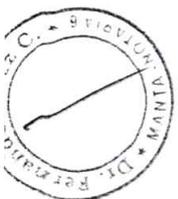


1 enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda  
2 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las  
3 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la  
4 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante  
5 el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá  
6 enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o  
7 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL  
8 BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue  
9 solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el  
10 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa  
11 ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir  
12 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte  
13 de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y  
14 a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales  
15 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en  
16 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier  
17 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser  
18 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser  
19 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.  
20 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye  
21 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar  
22 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se  
23 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por  
24 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del  
25 Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o  
26 individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo.  
27 Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente,  
28 son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no



1 estuviere comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es  
2 voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda  
3 toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA  
4 PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por  
5 cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de  
6 plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase  
7 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan  
8 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

9 **SEXTA: INSPECCIÓN.-** ( LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la  
10 inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera  
11 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo  
12 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y  
13 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen  
14 adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados  
15 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE  
16 DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus  
17 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a  
18 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las  
19 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los  
20 Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo  
21 de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el  
22 remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA  
23 PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá  
24 ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos  
25 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor  
26 de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las  
27 cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA  
28 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso





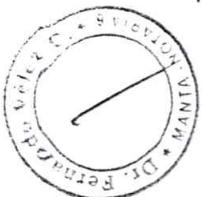
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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



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





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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



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

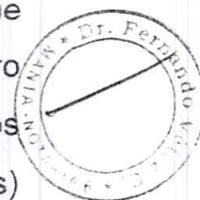




*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

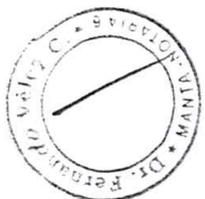


1 terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n)  
2 como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora.  
3 Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco,  
4 para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal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





1 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará  
2 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a  
3 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales  
4 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el  
5 seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna  
6 responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la  
7 Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después  
8 de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la  
9 misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-**  
10 LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que  
11 se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar,  
12 limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias,  
13 posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción  
14 de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca  
15 que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado  
16 conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE  
17 DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de  
18 cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio  
19 sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento  
20 crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de  
21 crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y  
22 demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE  
23 DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir  
24 en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del  
25 Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso  
26 que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente  
27 autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a  
28 autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



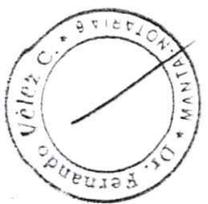
1 Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o  
2 reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara  
3 expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior  
4 que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.  
5 **DÉCIMO TERCERA: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



1 Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los  
2 jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la  
3 legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
4 ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y  
5 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta  
6 potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas  
7 especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
8 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las  
9 disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás  
10 legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**  
11 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las  
12 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.  
13 Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo  
14 necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Vanessa  
15 Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la  
16 Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. (HASTA AQUÍ LA MINUTA).  
17 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los  
18 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí  
19 el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,  
20 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy  
21 fe.-

22  
23  
24

25 **ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**  
26 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**  
27 **DE SEGURIDAD SOCIAL**  
28 **C.C. NRO. 1304980103**



INSTRUCCIONES  
INICIAL  
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE  
SLEIMAN SIMON  
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE  
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
GUAYAQUIL  
2017-12-27  
FECHA DE EXPIRACION  
2027-12-27

EN 434422



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

096065835-9



OFICINA 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



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
UNIDAD DE REGISTROS

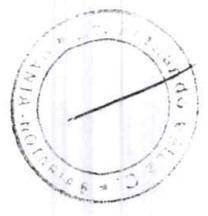
*[Signature]*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
hojas útiles.

Manta, 25 SEP 2021 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0960658359

**Nombres del ciudadano:** SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MAYO DE 1974

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** SLEIMAN SIMON

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Datos de la Madre:** KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

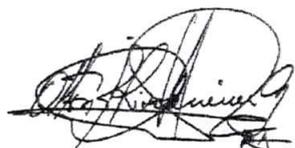
**Nacionalidad:** VENEZOLANA

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

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Nº de certificado: 243-064-38244



243-064-38244

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO  
 V4333V4444  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE COBA AULESTIA IVAN FREDY  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CLAVIJO BASANTES ESMERALDA BEATRIZ  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO  
 2020-06-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2030-06-11  
 DIRECTOR GENERAL  
 TRAMITADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 N. 171506599-9  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES COBA CLAVIJO  
 FREDDY EDUARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1992-09-29  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

*[Handwritten signature]*

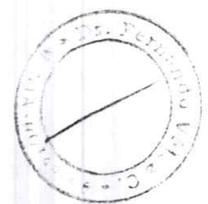


CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 01 DE ABRIL DE 2024  
 COBA CLAVIJO FREDDY EDUARDO N. 79012514  
 PROVINCIA PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN  
 CANTÓN QUITO  
 PARRROQUIA CENTRO HISTORICO  
 ZONA 2  
 JUNTA No. 0008 MASCULINO  
 1715065999  
 1715065999

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
 fejas útiles.

Manta, 25 SEP 2024 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1715065999

**Nombres del ciudadano:** COBA CLAVIJO FREDDY EDUARDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 29 DE SEPTIEMBRE DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** COBA AULESTIA IVAN FREDY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CLAVIJO BASANTES ESMERALDA BEATRIZ

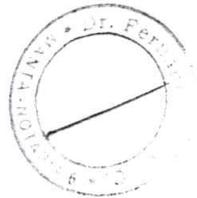
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE JUNIO DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Nº de certificado: 246-064-38285



246-064-38285


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 No. 130498010-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
**VILLACRESES ROLDAN  
 JESSENIA CLEOTILDE**

LUGAR DE NACIMIENTO:  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-06-17  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION / OCUPACION ECONOMISTA

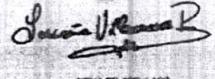
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VILLACRESES CEDENO LUIS ALBERTO**

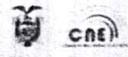
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 PORTOVIEJO  
 2016-03-18

FECHA DE EXPIRACION  
 2026-03-18

V1133E1122  
 000683000

 DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO


**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 21 DE ABRIL DE 2024

**VILLACRESES ROLDAN  
 JESSENIA CLEOTILDE**

N 48891580

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 CANTON: PORTOVIEJO  
 PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE  
 ZONA: 3  
 JUNTA No. 0005 FERRENINO



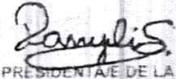
CC N: 1304980103


**REFERENDUM 20  
 Y CONSULTA POPULAR 24**

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO  
 EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que posee este documento electoral está autorizada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 276, numeral 3 de la LOECP - Constitución Democrática.

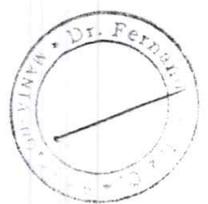
  
 PRESIDENTE DE LA JRV



Es una fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
 fojas útiles.

Manta, 25 SEP 2024

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Jessenia Villacreses R*

**Número único de identificación:** 1304980103

**Nombres del ciudadano:** VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 17 DE JUNIO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE MARZO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 241-064-41431



241-064-41431

*Ottón José Rivadeneira González*

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



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

1768156470001

**Representante legal**

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

GENERAL

**Fecha de registro**

15/07/2010

**Fecha de actualización**

27/02/2024

**Inicio de actividades**

23/04/2010

**Fecha de constitución**

23/04/2010

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

**Contribuyente especial**

SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

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

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

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

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

**Número RUC**  
1768156470001

**Establecimientos**

**Abiertos**

32



**Cerrados**

3

**Obligaciones tributarias**

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

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

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación: RCR1709047519429962  
Fecha y hora de emisión: 27 de febrero de 2024 10:25  
Dirección IP: 181.112.155.179

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



Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:		20241701035P00459					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE FEBRERO DEL 2024, (15.56)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTIL DE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrero Ayala



Colegio de Notarios de Pichincha



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21

ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459

**PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:**

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

**A FAVOR DE:**

**ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y  
ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS**

**MAV.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito; comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, en su

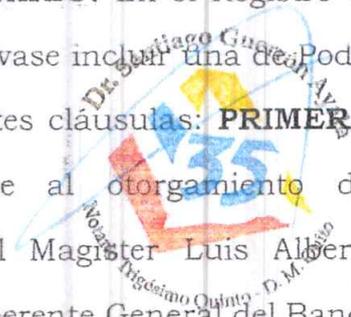
67



**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



1 calidad de Gerente General del **BANCO DEL INSTITUTO**  
2 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, conforme  
3 consta de los documentos que se adjuntan. El compareciente  
4 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado  
5 civil casado, de profesión magister, domiciliado en esta  
6 ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en calidad de  
7 **MANDANTE**; hábil en derecho para contratar y obligarse, a  
8 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
9 documentos de identificación cuya copia fotostática  
10 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura  
11 pública; y, quien al suscribir el presente instrumento  
12 confiere su autorización expresa para la consulta de su  
13 información y datos personales en el "Sistema Nacional de  
14 Identificación Ciudadana" de la Dirección General de  
15 Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyo documento  
16 generado en línea, una vez impreso, autoriza que se adjunte  
17 como anexo al presente instrumento. Advertido el  
18 compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados  
19 de esta escritura, así como examinado que fue en forma  
20 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta  
21 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni  
22 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública  
23 la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de  
24 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder  
25 Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
26 **COMPARECIENTE.** - Comparece al otorgamiento del  
27 presente instrumento público, el Magister Luis Alberto  
28 Cabezas-Klaere, en su calidad de Gerente General del Banco

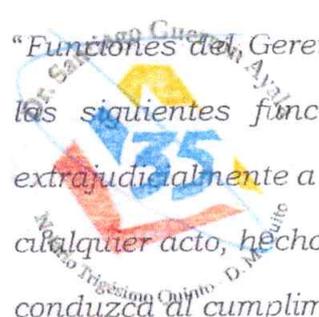


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS,  
2 conforme consta de los documentos que se adjuntan como  
3 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,  
4 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la  
5 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada  
6 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,  
7 correo electrónico luis.cabezas@biess.fin.ec, teléfono cero  
8 dos tres nueve siete cero cinco cero cero ((02)3970500).

9 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto  
10 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución  
11 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo  
12 objeto social es la administración de los fondos previsionales  
13 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme  
14 el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1.) del  
15 numeral cuatro punto dos (4.2.) del artículo cuatro (4) de la  
16 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
17 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,  
18 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a  
19 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y  
21 Financiero, Libro I, Capítulo cuatro (4), Sector Financiero  
22 Público, Sección tres (3), De las finalidades y objetivos,  
23 artículo trescientos setenta y ocho (378) se establece:  
24 "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá  
25 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y  
26 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar  
27 cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que  
28 conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la



67



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del  
2 directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la  
3 entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos  
4 de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6.  
5 Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la  
6 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las  
7 demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo  
8 trescientos setenta y nueve (379) ibídem, señala: "Gestión  
9 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del  
10 sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El  
11 artículo veinte (20) del Estatuto Social del BIESS determina:  
12 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las  
13 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el  
14 Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en  
15 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
16 y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de  
17 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,  
18 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar  
19 facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza  
20 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes  
21 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas  
22 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que  
23 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.-  
24 El Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y la  
25 Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLAGRESES ROLDÁN  
26 son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.**  
27 Con estos antecedentes, el Magister Luis Alberto Cabezas-  
28 Klaere, en la calidad en que comparece, otorga poder



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en  
2 favor de la Economista JESSENIA CLEOTILDE  
3 VILLACRESES ROLDAN, ciudadana ecuatoriana, con cédula  
4 de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho cero  
5 uno cero tres (1304980103); y, del Ingeniero CARLOS  
6 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano,  
7 con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro  
8 dos seis dos tres uno (1311426231), quienes son servidores  
9 del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su  
10 representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
11 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias  
12 de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas,  
13 de manera individual, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las  
14 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
15 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
16 BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en  
17 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de  
18 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
19 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
20 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro  
21 documento legal, público o privado, relacionado con el  
22 contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre  
23 bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del  
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.-  
25 Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios  
26 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
27 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento  
28 público o privado relacionado con la adquisición de cartera

57



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
2 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,  
3 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
4 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
5 documento que fuera menester a efectos de que se  
6 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del  
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
8 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El  
9 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,  
10 únicamente previa autorización expresa y escrita del  
11 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se  
12 entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s)  
13 cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus  
14 funciones como servidor/a(es) del Banco del Instituto  
15 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el  
16 poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier  
17 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código  
18 Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El  
19 presente mandato por su naturaleza es de cuantía  
20 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las  
21 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este  
22 instrumento.-" **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que queda elevada  
23 a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se  
24 halla firmada por la doctora Diana Torres Egas, con  
25 matrícula profesional número diecisiete guion dos mil cinco  
26 guion cuatro siete cuatro del Foro de Abogados del Consejo  
27 de la Judicatura (MAT. 17-2005-474 F.A.C.J).- Para la  
28 celebración de la presente escritura pública se observaron los

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito





**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 preceptos legales del caso y leída que le fue al compareciente  
2 íntegramente por mí, el Notario, se ratifica en ella y firma  
3 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe, se  
4 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura,  
5 de todo lo cual doy fe.-

6  
7  
8

9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**  
10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**  
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**  
12 **C.C. 0908811805**

13  
14  
15  
16  
17

18 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
19 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
20 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

APELLIDOS: CABBANES  
CONDICIÓN CIUDADANÍA: CABBANES



NOMBRES: LUIS ALBERTO  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 11 JUL 1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYACUIL BOLIVAR (SADRARIO)  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO: HOMBRE  
Nº DOCUMENTO: 051629246  
FECHA DE VENCIMIENTO: 15 MAR 2033  
NATURAL: 802972

NUI.0908811805



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KLAERE VEGA FANNY MARIA  
ESTADO CIVIL: CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: GUAYAQUIL 15 MAR 2023

OTRO TITULAR: V3343V2221  
TIPO SANCION: 04  
DONANTE: No donante  
DIRECTOR GENERAL: F. Vélez

I<ECU0516292465<<<<<<0908811805  
7507117M3303159ECU<NO<DONANTE3  
CABEZAS<KLAERE<<LUIS<ALBERTO<<



CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Nº 34670874

PROVINCIA: GUAYAS  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: SAMBOROMBON  
PARROQUIA: LA PUNTLA (SATELITE)  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0005 MASCULINO



CC No. 0908811805

CIDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que posee cualquier documento electoral será sufragante de acuerdo a lo que establece el artículo 875 y el numeral 1 del artículo 1 de la L.O.ECP - Código de la Democracia

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JRY

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito  
23 FEB. 2024

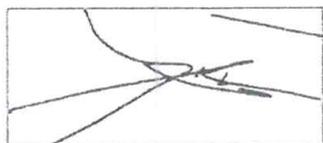


Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0908811805

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emissor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 246-988-81727



246-988-81727



Mgs. Maric Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805  
Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO



### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742



Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC  
1768156470001

## Representante legal

• ECHEVERRÍA ESTEVES CARLOS ARTURO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	20/02/2024	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

## Domicilio tributario

## Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

## Dirección

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

## Medios de contacto

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

## Actividades económicas

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

Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC  
1768156470001

### Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

### Obligaciones tributarias

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



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

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1708524478489294  
Fecha y hora de emisión: 21 de febrero de 2024 09:07  
Dirección IP: 10.1.2.143

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.

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
35  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
35  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV 00089  
Fecha: 23 de febrero de 2024

DECRETO  ACUERDO  RESOLUCION   
No. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

<b>CABEZAS-KLAERE</b>	<b>LUIS ALBERTO</b>
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cedula de Ciudadania	Rige a partir de:
<b>0908811805</b>	<b>viernes, 23 de febrero de 2024</b>

EXPLICACIÓN:  
Con Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de Sesión Ordinaria del Directorio No. 005-2024 de 02 de febrero de 2024, se resolvió nombrar al Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y mediante Sesión Extraordinaria del Directorio No. 007-2024, llevada a cabo el 22 de febrero de 2024, se resolvió posesionar al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del BIESS, toda vez que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2024-0359 de 21 de febrero de 2024, se califica la idoneidad del profesional

En este sentido la Coordinación Administrativa, RESUELVE: Expedir la acción de personal de libre nombramiento y remoción al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 23 de febrero de 2024.

Ref:  
- Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de 02 de febrero de 2024  
- Resolución No. SB-INI-2024-0359 de 21 de febrero de 2024  
- Resolución No. BIESS-DIR-RS-007-0062-2024 de 27 de febrero de 2024

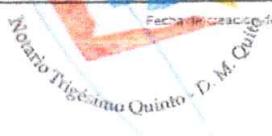
INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACION <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"/>	

SITUACION ACTUAL	SITUACION PROPUESTA
PROCESO: _____	PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO: _____	SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: _____	SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: _____	PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: _____	LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____	REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 818.00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____	PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1 01 01 005 01

<b>ACTA FINAL DEL CONCURSO</b>	<b>PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO</b>
No. _____ Fecha: _____	f. Nombre: Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia Directora de Talento Humano Encargada

<b>DIOS, PATRIA Y LIBERTAD</b>	
f. _____ Nombre: _____	f. Nombre: Ing. Fernanda Sabrina Erazo Guaigua Coordinadora Administrativa

<b>REGISTRO Y CONTROL</b>	<b>ELABORADO POR:</b>
f. Ing. Luis Alberto Fierro Tapia Analista Senior de Talento Humano	f. Ing. María José García Vega Analista Junior de Administración de Talento Humano



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 ACCION

YO LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE  
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 0909811805

LUGAR: \_\_\_\_\_

FECHA: 23 de febrero de 2024

f.   
Ing. Bryan Javier Diaz C.

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 19 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Luis Alberto Cabezas-Klaere  
Servidor

Dr. Santiago Guerrón Ayala





SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, mediante Oficios Nos. BIESS-SGDB-2024-0017-OF y BIESS-SGDB-2024-0019-OF de 02 y 16 de febrero de 2024, respectivamente, la magister María Belén Rocha, en calidad de Secretaria General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, solicitó a este organismo de control la calificación del magister Luis Alberto Cabezas-Klaere como Gerente General de la entidad financiera pública;

**QUE**, el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dispone lo siguiente:

*“Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:*

- 1. Hallarse inhabilitado para ejercer el comercio;*
- 2. Estar en mora, directa o indirectamente, en el pago de sus obligaciones en cualquiera de las instituciones del Estado o de las instituciones bajo control de la Superintendencia de Bancos, incluidas las off-shore;*
- 3. Estar en mora con el IESS por obligaciones patronales o personales;*
- 4. Tener vinculación, por propiedad o administración, con las instituciones del sistema financiero y del sistema de seguros privados, con las bolsas de valores del país, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos, de acuerdo con las normas que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emita para el efecto;*
- 5. Ser funcionario o empleado del IESS, salvo el caso del Presidente del Directorio;*
- 6. Tener interés propio o representar a terceros en la propiedad, la dirección o la gestión de las compañías aseguradoras u otras personas que integran el sistema nacional de seguridad social;*
- 7. Estar incurso en lo establecido en el artículo 232 de la República del Ecuador; y,*
- 8. Los que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales.”;*

**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;



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 2



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

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

**QUE**, con Memorando No. SB-DTL-2024-0212-M de 20 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales solicitó a la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, que emita un informe en el cual se evidencie si el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere se encuentra o no incurso en las prohibiciones e inhabilidades señaladas en el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y en las prohibiciones manifestadas en los artículos 258 y 377 del Código Orgánico Monetario y Financiero;

**QUE**, la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, con Memorando No. SB-INCSFP-2024-0081-M de 21 de febrero de 2024, concluyó lo siguiente:

*“(...) De conformidad con lo manifestado por la entidad controlada en su oficio Nro. BIESS-SGDB-2024- 0208-OF de 21 de febrero de 2024, me permito informar que a la presente fecha el señor Luis Eduardo Cabezas-Klaere no mantiene conflictos de interés con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (...)”;*

**QUE**, con Memorando No. SB-DTL-2024-0232-M de 21 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere 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 legal antes citada;

**QUE**, mediante Acción de Personal Nro. 0284 de 14 de abril de 2023, fui nombrada Intendente Nacional Jurídico de la Superintendencia de Bancos; y,

**EN** ejercicio de las atribuciones legales,

**RESUELVE:**

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00  
Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00  
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Cordova. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26  
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10





**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2024-0359  
Página No. 3

**ARTÍCULO 1.- CALIFICAR** la idoneidad del magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908811805, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

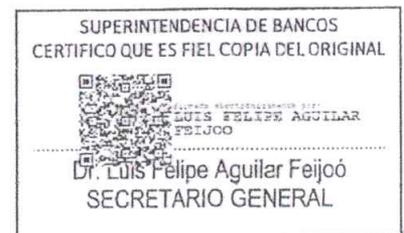
**ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR** la presente resolución a los correos electrónicos mariabelen.rocha@biess.fin.ec, y nathaly.falconi@biess.fin.ec, señaladas para el efecto.

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

  
Abg. Verónica Gabriela Abad Molina  
**INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA**

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

  
Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
**SECRETARIO GENERAL**



En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las fotocopias que anteceden en 1 fojas, guardan conformidad con el documento que me fuera exhibido.

23 FEB. 2024



**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



1 **ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459**

2

3 Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA**  
 4 CERTIFICADA DE **PODER ESPECIAL OTORGADO POR: BANCO**  
 5 **DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
 6 **BIESS, A FAVOR DE: ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE**  
 7 **y ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN,**  
 8 debidamente sellada y firmada en Quito a, veintitrés de febrero de  
 9 dos mil veinticuatro. Doy fe.-

10

11

12

13

14

15

16

**Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en.....fojas útiles

Manta, 25/09/2024

*[Firma]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



Lunes  
9 AM  
Gomez

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

76974

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030453  
Certifico hasta el día 2024-09-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263115000

Fecha de Apertura: domingo, 11 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 15 MZ D UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA.

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 15 MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos

Frente: 8,50 metros CALLE 4.

Atras: 8,50 metros LOTE# 06-MZ D.

Derecho: 12,00 metros LOTE# 16-MZ D.

Izquierdo: 12,00 metros LOTE# 14-MZ D. AREA TOTAL: 102,00 Metros cuadrados.

**SOLVENCIA:** EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISION Y COMPRAVENTA	2794 miércoles, 29 agosto 2018	73933	73955
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2056 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
PLANOS	ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DE AREAS VERDES Y GARANTIAS	50 lunes, 04 diciembre 2023	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA	1432 miércoles, 04 septiembre 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

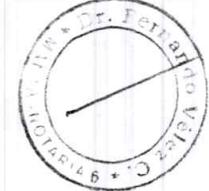
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 agosto 2018

Número de Inscripción : 2794

Número de Repertorio: 5769

Folio Inicial: 73933

Folio Final : 73955





**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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Número de Inscripción : 2058

Folio Inicial: 58635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4208

Folio Final : 58651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 julio 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 7 ] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 2020

Número de Inscripción : 1853

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3866

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS La compareciente Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO, tiene a bien rectificar como en efecto RECTIFICAN las medidas y linderos de acuerdo a Autorización de fecha 9 de julio del 2020, emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos Municipales GAD Manta LOTES Y MEDIDAS SEGUN DATOS DE LA ESCRITURA Unificación de los lotes de terreno, Ubicados en la Vía Circunvalación Tramo II actualmente Parroquia Tarqui del Cantón Manta, resultando consecuentemente UN SOLO CUERPO DE TERRENO conforme las siguiente medidas y linderos; FRENTE: Ciento noventa y un metros con sesenta y siete centímetros (191.67m), vía Circunvalación Tramo II; ATRAS: Noventa y tres metros con cincuenta y dos centímetros (93.52m), área de protección; COSTADO DERECHO: Ciento treinta y nueve metros con cincuenta y tres centímetros (139.53m), Lote seis actual Urbanización Santa María; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres metros veinte centímetros (83.20m), propiedad de Roberto Espinel; AREA TOTAL: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (17.327,46M2) Con fecha 29 de agosto del 2018 se encuentra inscrita Subdivisión de los lotes 6A y 6B a favor de Simón Elías Sleiman Kheir, quedando un área remanente 16.724,26m, de acuerdo a Subdivisión N° 355-08748 del 9 de agosto/2018. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y AREA SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Se rectifica lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, de acuerdo a Autorización de la Dirección de Avalúos y Catastros y permisos municipales Gad Manta. Una vez que se ha realizado el respectivo levantamiento planimetro del inmueble, posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del P2 al P3 con cincuenta y cinco coma catorce metros (55,14m), Continuando del P3 al P4 con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros (49,92m) siguiendo del P4 al P5 con treinta y ocho coma noventa y nueve metros (38,99m) continuando del P5 al P6 con veintuno 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 dieciseis 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 / 7 ] 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 / 7 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

**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



Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2712

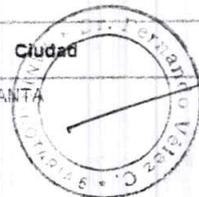
Folio Final: 0

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3105

Folio Final : 0





**Registro de : PLANOS**

[6 / 7 ] ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DE AREAS VERDES Y GARANTIAS

Inscrito el: lunes, 04 diciembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

ACTA DE ENTREGA RECEPCION DE OBRAS Y LIBERACION DE GARANTIAS En virtud de haberse realizado las obras del Proyecto Habitacional "TERRAZAS SANTA MARÍA", ubicado en las inmediaciones a la vía circunvalación (Tramo II) del Cantón Manta, según los informes técnicos emitidos por la Dirección de Obras Públicas - y Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos se procede a entregar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, las obras que se determinan en el artículo 858 del Código legal Municipal del cantón Manta. En cuanto a las garantías 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 que constituyó el urbanizador para garantizar el cumplimiento de obras para la urbanización, conforme lo dispone el artículo 869 del Código Legal Municipal del Cantón Manta. El GADMC-Manta se compromete que, una vez suscrita la presente acta de entrega-recepción de obras, la Procuraduría Síndica procederá de oficio, a realizar el trámite de devolución de las garantías de la obra de los lotes mencionados en esta cláusula.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
OTORGANTE	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[7 / 7 ] LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: miércoles, 04 septiembre 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 septiembre 2024

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*LIBERACION DE GARANTIAS MEMORANDO MTA-DPSI-MEM-040920241223 Manta, 04 de Septiembre del 2024 Considerando que el señor Simón Elías Sleiman Kheir, Representante Legal de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino Sociedad Anónima, ha cumplido con los parámetros establecidos en el artículo 859 del Código Legal Municipal, esta Procuraduría Síndica, considera procedente la Cancelación del Gravamen que pesa sobre los lotes de terreno que constituyó el urbanizador para garantizar el cumplimiento de las obras de la urbanización "Santa María"; y, como consecuencia de aquello, se solicita la liberación de acuerdo al siguiente detalle: i) Manzana G: Lotes: 2, 3, 4, 5 y 6; ii) Manzana F: Lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7; iii) Manzana E: Lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8; iv) Manzana D: Lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20

**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
CONJUNTO HABITACIONAL	PROYECTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

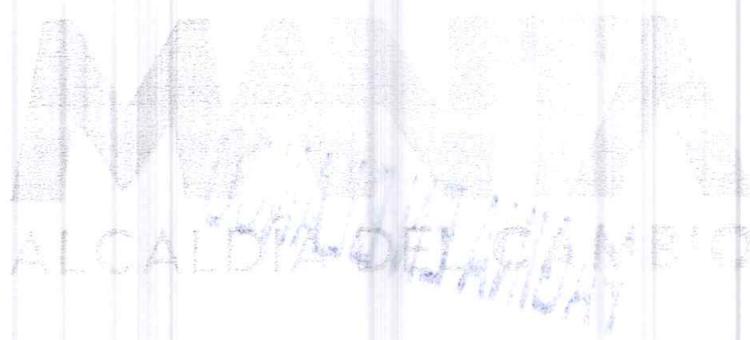
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-09-05

Elaborado por Servicio en línea

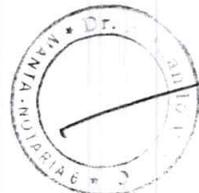
A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030453 certificado hasta el día 2024-09-05, la Ficha Registral Número: 76974



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

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



Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 4 0 4 3 T X X N 7 P W



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2024-06-05 19:29:44

Manta, 27 de Mayo del 2024

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>CÉDULA / RUC</b>	<b>NOMBRES/RAZÓN SOCIAL</b>	<b>PORCENTAJE</b>
1391813899001	COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO .	100 %

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 3-26-31-15-000  
 PARROQUIA TARQUI  
 BARRIO  
 DIRECCIÓN CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. D LT. 15  
 ÁREA CATASTRAL 102 00 m<sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS  
 -80.716405  
 -0.983743

[Abrir en el mapa](#)

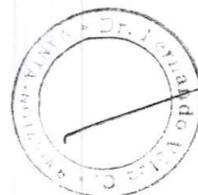


**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
----------	-----------	--------	---------

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

FICHA REGISTRAL	76974
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	



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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44

LOTE N° 15 MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos FRENTE: 8,50 metros CALLE 4; ATRAS: 8,50 metros LOTE# 06-MZ D. COSTADO IZQUIERDO; 12,00 metros LOTE# 14-MZ D. COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE# 16-MZ D. AREA TOTAL DE 102,00 Metros cuadrados.



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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWHL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

Predio
Urbano De Protección
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado

**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

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

**GRÁFICO**



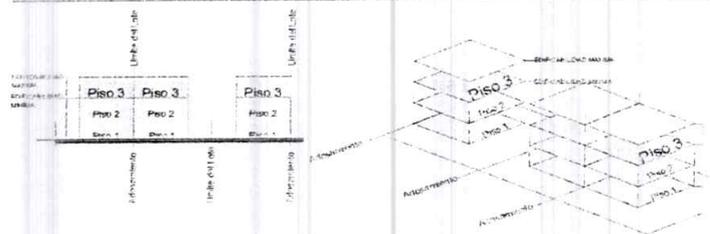
**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

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

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



**RETIROS**

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44





COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

**Industrial de Bajo Impacto** Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente. Industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confités, mermeiadas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKID

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: 2024-06-05 19:29:44

- Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galerías.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas, ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías Artesanías**
- Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m<sup>2</sup> de área útil, almacenes por departamentos, comisarías institucionales.
- Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
- Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m<sup>2</sup>.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
- Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
- Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
- Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-árborgue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

**RESTRINGIDOS**

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

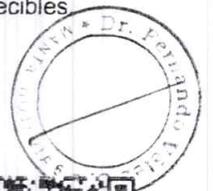
Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44



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

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

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

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



**MANTA**  
ALCALDÍA DEL CAMBIO

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44



**PROHIBIDAS**



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

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

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD



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: 2024-06-05 19:29:44

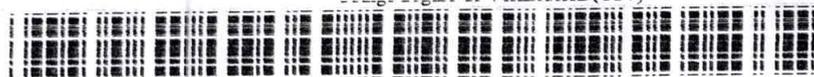


- Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y calupus de guine.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional Cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
- Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
- Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.
- Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
- Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.
- Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
- Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
- Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
- Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.
- Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.
- Protección Natural** Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
- Conservación** Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
- Zonas de Amortiguamiento** Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
- Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos** Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observaran un retro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
- Protección playas del mar** Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar
- Agropecuaria 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
- Agropecuaria 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria; ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y otras instalaciones para apoyo a la actividad.
- Agricultura Bajo Invernaderos** Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.
- Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.
- Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales
- Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
- Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
- Comercio Especial** Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.
- Comercio restringido** Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (síntese) y similares, centros de acopio de GI P.

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



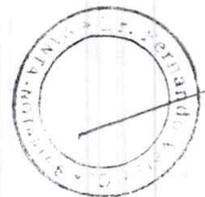
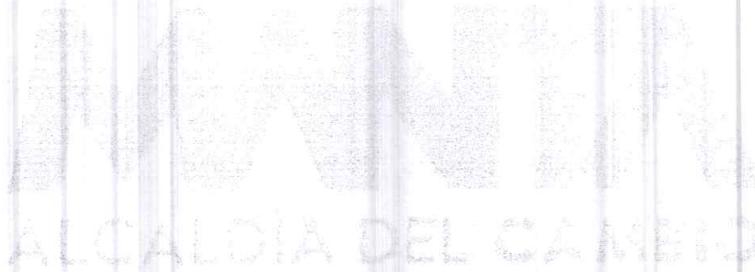
1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44

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



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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-05 19:29:44



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Implantación industrial de Mediano Impacto**

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

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEW1L6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de implantación del Uso Industrial**

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-este de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

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

- En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.
- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con requisitos mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas;

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44





de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

**Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

**Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

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

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

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

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

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

**Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

**Implantación Industria de Alto Impacto**

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

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

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

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

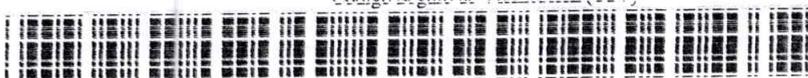
-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



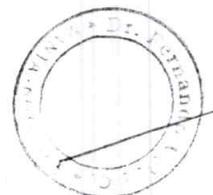
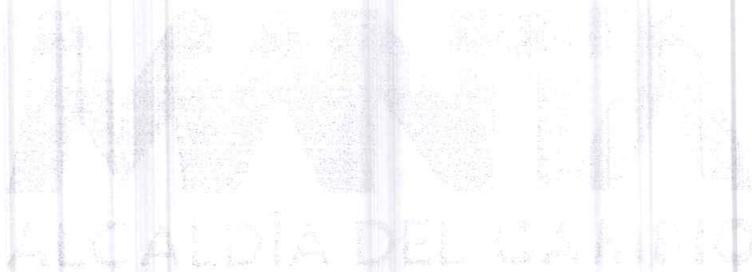
1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44

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



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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44



**OBSERVACIÓN**

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GQEWJL6XKD

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: 2024-06-05 19:29:44



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

**CELEBRADA EL 24 DE ENERO DE 2024**



En la Ciudad de Manta, el día de hoy 25 de enero del 2024, 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%
<b>TOTAL</b>		<b>20000</b>	<b>100.00%</b>

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 10h00.

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

Manta, 20 de noviembre de 2023

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

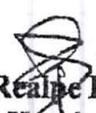


De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el veinte de noviembre del 2023, 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.

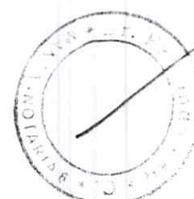
En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

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)

  
**Sr. Delgado Realpe Roger José**  
Secretario Ad-Hoc de la Junta  
CC. 305043899-7  
Código Dactilar. E1111V1111

RAZON: Acepto y ratifico el nombramiento de Gerente General de la Compañía  
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**  
Manta 20 de noviembre del 2023

  
**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**  
GERENTE GENERAL  
C.C 096065835-9  
Código Dactilar. E2443I4422



17/01/24 12:34

N° TRAMITE: 6377-0041-24

DOCUMENTO: Nombramiento

EXP: 173840



TRÁMITE NÚMERO: 3512

\*4154782EHXHKTK\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	2407
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/11/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1146
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

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:

CONST. INSC. 271, REP. 2922, F. 09/10/2013; REV. DA. INSC. E.B.

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 27 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2023



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



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

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

**Número RUC**  
1391813899001

**Representante legal**  
• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS



<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 13/02/2014	<b>Fecha de actualización</b> 15/02/2018	<b>Inicio de actividades</b> 09/10/2013
<b>Fecha de constitución</b> 09/10/2013	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

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

**Dirección**

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

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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

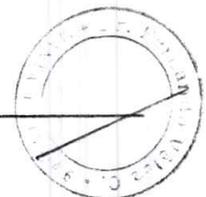
**Establecimientos**

**Abiertos**

1

**Cerrados**

0



**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

**Razón Social****CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
MARINO S.A. CONSIOMARINO****Número RUC****1391813899001**

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



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

**Números del RUC anteriores**

No registra



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

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



## Opciones

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

- [Bloquear Usos de Suelo](#)
- [Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	26	31	15	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	
Permisos Municipales					

Código Catastral: 3-26-31-15-000  
 Notaría: z  
 Notario: SIN ESPECIFICAR  
 Zona: URBANA  
 Parroquia: TARQUI  
 Barrio: CIRCUNVALACION  
 Clasificación: GENERAL  
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR  
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR  
 Intersección uno: SIN ESPECIFICAR  
 Intersección dos: SIN ESPECIFICAR  
 Característica: S/D  
 Pendiente: N/A  
 Área: 102.00  
 Perímetro: 41.00  
 Área Geo.: 102.00  
 Perímetro Geo.: 41.00  
 F. Notarización: 7/23/2021  
 F. Inscripción: 7/23/2021  
 Electricidad: False  
 Agua: False  
 Alcantarillado: False  
 Bloqueado: False  
 Tercera Edad: False

Observación: CREACION DE CODIGO CATASTRAL PARA EL LOTE 15 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION TERRAZA SANTA MARIA, MEDIANTE RAZON DE INSCRIPCION N°17 Y REPERTORIO N°3105, CON FECHA 09 DE JULIO DE 2021. FICHA REGISTRAL N°76974.- SE ACTUALIZA DIRECCIÓN MEDIANTE TRÁMITE PM310120242032. ELAB: GÉNESIS CANTOS. 2/2/2024.

Frente Útil: 8.50  
 Frente Total: 8.50  
 Dirección: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. D LT. 15  
 Expropiado: False  
 Promotores: False  
 Avaluo de Peritaje Judicial: 0.00  
 Avaluo de Peritaje Técnico: 0.00  
 Doc. Representante:   
 Des. Representante:

Discapitados : False  
Ficha Registral : 76974  
Permiso de Construcción : SI: Número de Permiso: PC01202200961 Fecha Otorgamiento: 2022-01-04

COMODATO (...)

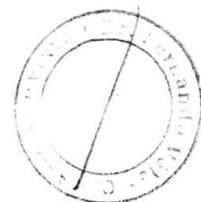
Dominio : NINGUNO  
Comodato : NO  
Otorgamiento : NINGUNO  
A favor de :



Sistema Operativo: Win32



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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/275724  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 17/09/2024

Por: 1,119.69

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 17/09/2024

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-247828

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

**Identificación:**  
 1391813899001

**Teléfono:** 0999960789

**Correo:** contabilidad.oasis@outlook.com



**Adquiriente-Comprador:** COBA CLAVIJO FREDDY EDUARDO

**Identificación:** 1715065999 **Teléfono:** SD

**Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

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

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

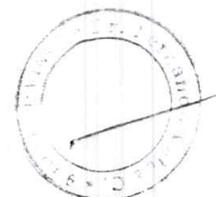
Precio de Venta

3-26-31-15-000 70,808.30 102.00 CONJUNTOHABITACIONALTERRAZASSANTAMARIAMZ.DLT.15 86,130.12

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	861.30	0.00	0.00	861.30
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	258.39	0.00	0.00	258.39
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,119.69</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,119.69</b>

**Saldo a Pagar**





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/275725**

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

Fecha: 17/09/2024

Por: 106.55

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 17/09/2024

**Contribuyente:** CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

VE-347828

**Tipo Contribuyente:** SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

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

**Detalle:**



**Base Imponible:** 81285.12

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

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

**Identificación:** 1391813899001 **Teléfono:** 0999960789

**Correo:** contabilidad.oasis@outlook.com

**Adquiriente-Comprador:** COBA CLAVIJO FREDDY EDUARDO

**Identificación:** 1715065999

**Teléfono:** SD

**Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

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

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

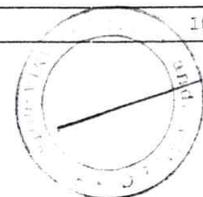
3-26-31-15-000 70,808.30 102.00 CONJUNTOHABITACIONALTERRAZASSANTAMARIAMZ.DLT.15 86,130.12

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	106.55	0.00	0.00	106.55
<b>Total=&gt;</b>		<b>106.55</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>106.55</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	86,130.12
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,845.00
DIFERENCIA BRUTA	81,285.12
MEJORAS	79,274.62
UTILIDAD BRUTA	2,010.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	502.62
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,507.88
IMP. CAUSADO	105.55
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>106.55</b>





TERRAZAS  
SANTA MARÍA  
CONJUNTO HABITACIONAL

**RUC: 1391932886001**

**DIR: Vía circunvalación tramo II Manta-Manabí.**

**EMAIL. terrazasantamaria22@gmail.com**

**Teléf.: 0995117032**



Manta 25 de septiembre del año 2024

Sres.  
Presente,

**certificado**

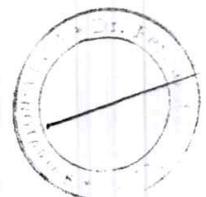
Yo SLEIMAN SIMON ELIAS portador de la CI N°0960658359 presidente del Conjunto Habitacional Terrazas Santa María con Ruc N°1391932886001 por medio de la presente Certifico que de la casa D-15 se encuentra al día en sus obligaciones con el conjunto.

Sin más que agregar.

SIMON  
ELIAS  
SLEIMAN  
KHEIR

Finado digitalmente por SIMON  
ELIAS SLEIMAN KHEIR  
DR. DR. SIMON ELIAS SLEIMAN  
KHEIR por EC-INSECURITY DATA  
S.A. S. ENTIDAD DE  
CERTIFICACION DE  
INFORMACION  
Monto: \$0.00 en BAO de este  
documento  
13/09/2024  
Fecha: 2024-09-25 17:52:02.00

**SLEIMAN SIMON ELIAS  
PRESIDENTE  
RUC: 1391932886001**





N° 092024-126865

Manta, lunes 16 septiembre 2024

**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: miércoles 16 octubre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127940BSU0AXX

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



N° 092024-127082

Manta, jueves 19 septiembre 2024



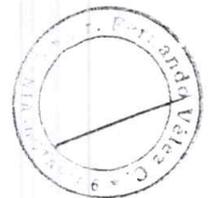
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-31-15-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. D LT. 15 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,808.30 SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO DÓLARES 30/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$86,130.12 OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA DÓLARES 12/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1128157MPVX908

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



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

N° 052024-118369

N° ELECTRÓNICO : 234349

Fecha: 2024-05-29

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-26-31-15-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. D LT. 15



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

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

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 12,240.00

CONSTRUCCIÓN: 58,568.30

AVALÚO TOTAL: 70,808.30

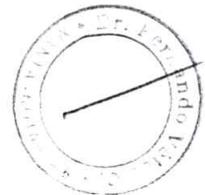
SON: SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO DÓLARES 30/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11194125IRO7FZ



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

Fecha de generación de documento: 2024-05-29 11:26:16

N° 062024-119251  
Manta, miércoles 05 junio 2024



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 3-26-31-15-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA MZ. D LT. 15 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,808.30 SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO DÓLARES 30/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

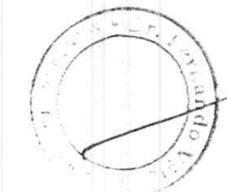
*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

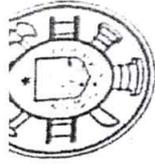
Código Seguro de Verificación (CSV)



1120298C5NIYAM

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207496

### Contribuyente

COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO  
S.A.CONSIOMARINO.

Identificación  
13xxxxxxxx9001

Control  
000004236

Nro. Título  
571953

### Certificado de Solvencia

Expedición  
2024-09-06

Expiración  
2024-10-06

### Descripción

Año/Fecha  
09-2024/10-2024

Período  
Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Detalles

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00
<b>Total a Pagar</b>		\$3.00
<b>Valor Pagado</b>		\$3.00
<b>Saldo</b>		\$0.00



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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-06 12:04:38 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**







Inicio de Sesión | Iniciar Sesión

Welcome gema\_garcía! [ 149 147 ]

(Nuevo)

## Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	26	31	15	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	
Permisos Municipales					

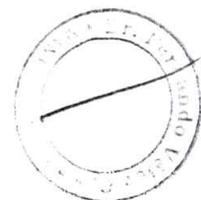
Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO	100.00

Sistema Operativo: Win32



186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

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



Freddy Cobo



BanEcuador B.P.  
 25/09/2024 02:42:53 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERN0 PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1616454624  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emiales  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.50
Comision Efectivo:	0.51
IVA %:	0.08
TOTAL:	3.09

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
 RUC: 176818352000  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-502-000004521  
 Fecha: 25/09/2024 02:43:09 p.m.

No. Autorización:  
 2509202401176818352000120565020000045212024144311

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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

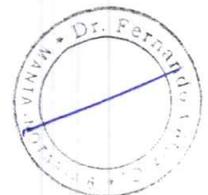
**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**  
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
OASIS MARINO SA CONSIOMARINO  
C. C. NRO.  
RUC:



**FREDDY EDUARDO COBA CLAVIJO**  
C.C. NRO. 1715065999

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA

**RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
signo y firme  
Manta, a 25/09/2024



**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
NOTARIA SEXTA

El nota...



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

PLAZA ESTACION  
CALLE 100 N. 100-100  
MONTAÑA  
INFORMACIONES Y SERVICIOS  
AL CLIENTE