

## DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 779

Número de Repertorio: 1589

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 Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 779 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309980033	CORNEJO PALACIOS MAYRA YOHANNA	COMPRADOR
1310438591	MENENDEZ ANDRADE ALFREDO ARGENIS	COMPRADOR
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	3342805000	76981	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 07 marzo 2022

Fecha generación: lunes, 07 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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 2 1 0 7 6 6 U Y Z 5 5 C A





# ESCRITURA

## DE:

**I PARTE: COMPRAVENTA:** INMUEBLE, UBICADO LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA LOTE NUMERO 05 DE LA MANZANA AC, DE LA PARROQUIA TARQUI, DEL CANTÓN MANTA, DE LA PROVINCIA DE MANABÍ.-

**II PARTE:** CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

## OTORGADA POR:

**I PARTE:** LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. -

**II PARTE:** LOS SEÑORES ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE Y MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS.-

## A FAVOR DE:

**I PARTE:** LOS SEÑORES ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE Y MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS.-

**II PARTE:** DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

Nº 2022.13.08.002.P00233

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$70.000,00

MANTA: 14 DE FEBRERO DEL 2.022

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECOM  
TELEFONO: 052622583



APR 1932

1932

APR 1932

22



Factura: 001-002-000060797



20221308002P00233

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308002P00233						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE FEBRERO DEL 2022, (9:42)						
<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	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA LTDA.	REPRESENTA DO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENENDEZ ANDRADE ALFREDO ARGENIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310438591	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CORNEJO PALACIOS MAYRA YOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309980033	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
OBJETO/OBSERVACIONES:	EL AVALUO MUNICIPAL \$68.470,27, LA CUANTÍA DE LA COMPRAVENTA ES DE \$70.000,00. ESCRITURA REALIZADA EN VIRTUD DEL SORTEO NUMERO 202213SCP00069, DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL 2022, EMITIDA POR LA DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABI						
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
70000.00							

Notaria Pública Segunda - Manta - Ecuador

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308002P00233
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE FEBRERO DEL 2022, (9:42)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-889342">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-889342</a>
OBSERVACIÓN:	TITULO DE CREDITO #: T/2022/055338 DE ALCABALAS



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308002P00233
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE FEBRERO DEL 2022, (9:42)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000060797



20221308002P00233

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308002P00233						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE FEBRERO DEL 2022, (9:42)						
<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	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA LTDA.	REPRESENTA DO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENENDEZ ANDRADE ALFREDO ARGENIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310438591	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CORNEJO PALACIOS MAYRA YOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309980033	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> EL AVALUO MUNICIPAL \$68.470,27, LA CUANTÍA DE LA COMPRAVENTA ES DE \$70.000,00. ESCRITURA REALIZADA EN VIRTUD DEL SORTEO NUMERO 202213SCP00069, DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL 2022, EMITIDA POR LA DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 70000.00							

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308002P00233
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE FEBRERO DEL 2022, (9:42)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-889342">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-889342</a>
OBSERVACIÓN:	TITULO DE CREDITO #: T/2022/055338 DE ALCABALAS

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308002P00233
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE FEBRERO DEL 2022, (9:42)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
 NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 052622583



**FACTURA NUMERO: 001-002-000060797**

**CODIGO NUMERICO: 20221308002P00233**

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:** INMUEBLE, UBICADO LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA LOTE NUMERO 05 DE LA MANZANA AC, DE LA PARROQUIA TARQUI, DEL CANTÓN MANTA, DE LA PROVINCIA DE MANABÍ. - QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. - A FAVOR DE LOS SEÑORES ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE Y MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS.-

**LA CUANTIA ES \$70.000,00.-**

**AVALUO MUNICIPAL: \$68.470,27.-**


**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** QUE OTORGAN LOS SEÑORES ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE Y MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS.- A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

**LA CUANTIA INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de febrero del año dos mil veintidós, ante mí, Abogada **PATRICIA**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador



**MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparecen por una parte la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** legalmente representada por su Gerente General la señora Josefa Amelia Murillo Loor, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno dos cero dos tres nueve cuatro cero dos guion siete**, de cincuenta y cinco años de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, quien declara ser de estado civil casada, la compañía está domiciliada en el Barrio QUINCE DE Septiembre vía Interbarrial del Cantón Manta, número de teléfono 052612092, correo electrónico incoteca manta@outlook.com.ar; y, POR OTRA parte los cónyuges señor, **ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno cero cuatro tres ocho cinco nueve guion uno**, Ocupación dependiente, mayor de edad, de cuarenta años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales derechos, y la señora **MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero nueve nueve ocho** 



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 052622583



**cero cero tres guion tres**, mayor de edad, de cuarenta y un años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, domiciliados en el Barrio Quince de Septiembre Vía Interbarrial del Cantón Manta, con número de celular 0988795112, correo electrónico incoteca\_manta@outlook.com.ar; y, la señora **Economista, MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro guion ocho**, representando al **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderada Especial**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Portoviejo; para efecto de notificaciones se consigna: **Dirección:** Avenida Amazonas N treinta y cinco - ciento ochenta y uno y Japón, de la ciudad de Quito. **Teléfono:** (02)3970500. **Correo electrónico:** controversias.ph@biess.fin.ec. Los comparecientes

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberse identificado presentando sus cédulas de ciudadanía, y haberme autorizado expresamente para obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **"COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA**





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 052622583



**PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** La compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente representa por la señora Josefa Amelia Murillo Loor, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios, tal como lo acredita con los documentos que se adjunta como habilitantes, domiciliada en el Barrio Quince de Septiembre, Vía Interbarrial, del cantón Manta, con teléfono número 052612092 y dirección electrónica [incoteca.manta@outlook.com.ar](mailto:incoteca.manta@outlook.com.ar) a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B)** Los cónyuges señores **ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE Y MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliado en Sauces 6, manzana V, parroquia Tarqui, en Guayaquil, provincia del Guayas, con números de teléfono 042967466, teléfono celular número 0987239197 y dirección electrónica [argenismenendez1@hotmail.com](mailto:argenismenendez1@hotmail.com) a quien

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



en adelante se les denominará como la **"PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de **Manta y Guayaquil respectivamente**, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La **"PARTE VENDEDORA"**, es propietaria de un bien inmueble adquirido así: **Uno.-** Con fecha dieciocho de abril del dos mil dos, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación de Lotes, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de abril del dos mil dos, en la que la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Compañía. Ltda., compra dos lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Y otro lote adquirido al señor Pedro Antonio Figueroa Villamar, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta. **Dos.-** Con fecha veintiséis de diciembre del dos mil dos, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el dieciocho de diciembre del dos mil dos,



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 052622583



en la que la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., compra y unifica dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarquí del cantón Manta, descritos así: **PRIMER CUERPO: POR EL FRENTE:** ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros y terrenos del señor N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros y terrenos del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de quince mil metros cuadrados.- **SEGUNDO CUERPO: POR EL FRENTE:** ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros y terrenos de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y terrenos de José Figueroa; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. Superficie total de quince mil metros cuadrados. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: **POR EL FRENTE:** trescientos metros y calle pública; **POR ATRÁS:** trescientos metros y propiedad de N. Bravo.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

**POR EL COSTADO DERECHO:** noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cía. Ltda. (antes de Pedro Figueroa). Con un área de veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados. **Tres.-** Con fecha veinticinco de abril del dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos, protocolizados mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el tres de abril del dos mil tres, correspondiente a inmuebles ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la que se forma la denominada URBANIZACION AZTECA, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social número uno con mil setecientos noventa y tres con noventa metros cuadrados. Área social número dos con dos mil ciento ochenta y cinco coma diez metros cuadrados, área social número tres con mil doscientos cincuenta y cuatro coma treinta y seis metros cuadrados, área social número cuatro con dos mil quinientos cuarenta y ocho coma setenta y siete





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 05200113



metros cuadrados, área social número cinco con tres mil trescientos treinta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, área social número seis con mil ochocientos noventa y tres con dieciséis metros cuadrados. Lotes en Garantía manzana I con doce lotes, manzana Q, con doce lotes. Área doscientos ochenta y cuatro coma cuarenta y dos metros cuadrados. Manzana R, con diez lotes con un área de dos mil setecientos setenta y siete coma cincuenta y dos metros cuadrados, Manzana S, con dieciocho lotes, con un área de tres mil cuatrocientos coma cuarenta y tres metros cuadrados, manzana T, con trece lotes con un área de dos mil quinientos setenta y uno coma cincuenta y cinco metros cuadrados, manzana U, con trece lotes con un área de dos mil trescientos ochenta y nueve coma noventa metros cuadrados, manzana V, con trece lotes con un área de dos mil quinientos cuarenta y cinco coma treinta metros cuadrados, Manzana Z, con veintitrés lotes con un área de cuatro mil seiscientos diecinueve coma noventa y nueve metros cuadrados. Con fecha julio primero del dos mil

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



cuatro se encuentra oficio recibido, en la cual hace el levantamiento de los doce lotes de la manzana I de la Urbanización Azteca mediante oficio número ciento dos - PSM - DJ - GMM, fechado Manta, julio primero del dos mil cuatro. Con fecha cinco de diciembre del dos mil doce, se encuentra oficio recibido, en la cual hace el levantamiento de los (veintitrés lotes) de la manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio número seiscientos cuarenta, ALC - M - S - OGV. Fechado Manta tres de diciembre del dos mil doce. **Cuatro.-** Con fecha veinte de noviembre del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Rediseño de Manzana, celebrado en la Notaria Primera del cantón Manta, el diecinueve de noviembre del dos mil trece, en la que se realiza el rediseño y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca.- **Cinco.-** Con fecha primero de noviembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, Aprobación de Restructuración de Áreas, celebrado en la Notaria Primera del cantón Manta, el cinco de octubre del dos mil dieciséis.



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 056-2583



**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la **"PARTE VENDEDORA"**, vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la **"PARTE COMPRADORA"** los cónyuges señores **ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE Y MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS**, un lote de terreno y vivienda, signado con el número cero cinco de la manzana "AC", de la Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** trece coma cuarenta y seis metros, con avenida A-dos; **ATRÁS:** trece metros, lote diecinueve; **DERECHO:** dieciocho coma ochenta y dos metros, lote cero seis; y, **IZQUIERDO:** quince coma sesenta y tres metros, lote cero cuatro. Con un área total de doscientos veintiuno coma cero cuatro metros cuadrados.- Medidas y linderos descritos en la Autorización de venta emitida por el Departamento de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales del GAD Municipal del cantón Manta, que se adjunta como habilitante.

**CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

suma de **SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 70.000,00)** que serán cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante de haberse determinado superficie y linderos en





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 0984388888



esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CONFORMES las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.

**OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección,



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 2583



correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE:**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

**DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, de estado civil **casada** mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE Y MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS**, mayor(es) de edad, de estado civil **casados**, de ocupación/profesión **estudiante y bachiller respectivamente**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliado(s) en **Sauces 6, manzana V, parroquia Tarqui, en Guayaquil, provincia del Guayas**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Guayas respectivamente**, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 052622583



este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una

institución financiera pública, sujeta al control  
y vigilancia de la Superintendencia de Bancos,  
entre cuyas finalidades se encuentra el  
otorgamiento de préstamos para el beneficio de los  
afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano  
de Seguridad Social (IESS). b) El señor **ALFREDO  
ARGENIS MENENDEZ ANDRADE**, en su(s) calidad(es) de  
afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n)  
solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes  
tipos de créditos u operaciones que implican  
obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por  
concepto de cualquier tipo de créditos de los  
permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal  
vigente, siendo facultad privativa del BIESS el  
otorgar o negar el o los créditos solicitados por  
LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es  
propietaria de un inmueble consistente en un lote  
de terreno y vivienda, signado con el número cero  
cinco de la manzana "AC", de la Urbanización  
Ciudad Azteca, de la parroquia Tarquí del cantón

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

Manta, provincia de Manabí.' d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones,



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 052622583

bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** trece coma cuarenta y seis metros, con avenida A-dos; **ATRÁS:** trece metros, lote diecinueve; **DERECHO:** dieciocho coma ochenta y dos metros, lote cero seis; y, **IZQUIERDO:** quince coma sesenta y tres metros, lote cero cuatro. Con un área total de doscientos veintiuno coma cero cuatro metros



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador



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



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. BALCON  
TELEFONO 05 852 311



Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:**  
**EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 052622583



constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario.



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRE: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 099 555 555



y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos.

Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO**

**VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador



o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s)



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MARLEON  
TELÉFONO: 05



inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso e insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20.





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 052622583



En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21.

Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

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

**DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

#### **DÉCIMO**

#### **PRIMERA:**

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



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALLERON  
TELÉFONO: 0526 22583



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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MARIKUMI  
TELEFONO: 02624485



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

**AUTORIZACIONES.** - LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON  
TELEFONO: 02622583



reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la


Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALLERON  
TELEFONO: 016 622 118



de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firmada por el Abogado Cesar Palma Salazar Matricula número 13-2011-134 Foro de Abogados.- Que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes en forma física por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad 

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



de acto quedando incorporada en el protocolo  
de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.- ✓

Elaborado por: M.T.Z.G.



JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR  
C.C. 120239402-7

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
INCOATECA CIA. LTDA.





ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE  
C.C. 131043359-1





MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS  
C.C. 1309980033





MARIA BEATRIZ MERA PLAZA  
C.C. 130987224-8  
EN SU CALIDAD DE APODERADA  
ESPECIAL DEL BIESS



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

76981



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000127  
Certifico hasta el día 2022-01-03:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 12 julio 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización CIUDAD AZTECA,

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:** Predio ubicado en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, signado como lote número 05, de la Manzana AC, con una superficie total de 221.04 m2.

Frente: 13.46m- Avenida A 2

Atras: 13.00m- Lote 19

Derecho: 18,82m- lote 06

Izquierdo: 15.63m- lote 04

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

## RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022 jueves, 18 abril 2002	9084	9096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907 jueves, 26 diciembre 2002	27349	27358
PLANOS	PLANOS	7 viernes, 25 abril 2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43 miércoles, 20 noviembre 2013	462	512
PLANOS	RESTRUCTURACION DE AREAS	33 martes, 01 noviembre 2016	416	505

## MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 18 abril 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 abril 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Cuidadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta, Compraventa y Unificación de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA



**VENDEDOR  
ACEPTANTE**
**VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS**
**CASADO(A)**
**MANTA**
**Registro de : COMPRA VENTA**
**[ 2 / 5 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN**
**Inscrito el:** jueves, 26 diciembre 2002

**Número de Inscripción : 2907**
**Folio Inicial: 27349**
**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio: 5953**
**Folio Final : 27358**
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 18 diciembre 2002

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así: PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo, 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figueroa Sup. 15.000m2. SEGUNDO CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos de José Figueroa; Por el costado izquierdo, 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m2. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cía. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECALTA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**
**[ 3 / 5 ] PLANOS**
**Inscrito el:** viernes, 25 abril 2003

**Número de Inscripción : 7**
**Folio Inicial: 1**
**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio: 1757**
**Folio Final : 1**
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 03 abril 2003

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1 con 1793,90 M2. Área social No. 2 con 2185,10 M2, Área social No. 3 con 1254,36 M2, Área social No. 4 con 2.548,77 M2, Área social No. 5 con 3.339,54 M2, Área social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los ( 23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante Oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECALTA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**
**[ 4 / 5 ] REDISEÑO DE MANZANA**
**Inscrito el:** miércoles, 20 noviembre 2013

**Número de Inscripción : 43**
**Folio Inicial: 462**
**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio: 8125**
**Folio Final : 512**
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 noviembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R, T, U, V, AC Y X. así como también el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del área verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que en la Escritura de Rediseño y Ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, protocolizada en la Notaria Primera del cantón Manta el 19 de noviembre del 2013 e inscrita 20 de noviembre del 2013, consta el Informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde se especifica el listado de los lotes en garantía y dentro del cual no constan los lotes 10 y 11 de Manzana "T" y lotes 4 y 5 de la Manzana "R"; siendo los lotes dejados en garantías por fiel cumplimiento de las obras de Infraestructuras básicas, los siguientes: LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES: MANZANA Q; lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.145,49m2 MANZANA S : Lotes 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m2 MANZANA Q-1.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con 2.689,20m2 MANZANA Q-2- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 con 2.862,88m2 MANZANA U.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 con 3.246,88 m2 MANZANA X. 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con 1.959,05 m2 MANZANA WA.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con 3.292,17 m2 Manzana U: Lotes #6: 243,18m2. Lotes #7: 254,70m2. Lotes #8: 219,69m2. Lotes #9: 191,74m2. Lotes #12: 317,82m2. lotes # 13 : 359,59m2 Lotes #14: 249,52 m2 Lotes # 15 244,21m2. Con fecha 15 de Agosto del 2.016 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la restructuración parcelaria de la manzana R del lote número 6, mediante oficio N° 836.SM-E-PGL fechado Manta 22 de Julio del 2.016. MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m2 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un área de 2.689,20m2 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2 MANZANA U Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un área de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un área 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.292,17m2 MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218,69m2. y Lote 9, con un área 191,74m2. Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta en el que solicita la liberación de los siguientes lotes que se encuentran en garantía de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2.015 Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibió oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanización Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9 U: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12. S: 1-2-3-4-5 Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 Q2:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5 ] RESTRUCTURACION DE AREAS

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos. Aprobación de Restructuración de Areas, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD, del Cantón Manta y el Plano de la Urbanización Ciudad Azteca de propiedad de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
Total Inscripciones >>	5

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Emitido el 2022-01-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000127 certifico hasta el día 2022-01-03, la Ficha Registral Número: 76981.



.....  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

236105ZL2UJCO

**CERTIFICADO VÁLIDO**

CÓDIGO: 236105ZL2UJCO

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22000127

NÚMERO DE FICHA: 76981

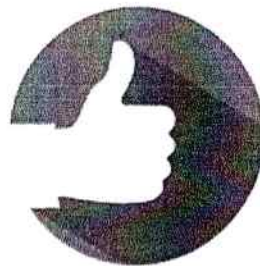
SOLICITANTE: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. - 1390144330001

BENEFICIARIO: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY - 1307778512

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-03 14:11:40

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-03-04 00:00:00

Ver certificado



f Facebook    t Twitter    i Instagram    y YouTube



📍 Dirección: Calle 9 y Avenida 4    ✉ Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec    ☎ Teléfonos: 2 611558 / 2 611479    📍 Contacto  
- Mapa del sitio

N° 022022-057059

Manta, viernes 11 febrero 2022



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA LTD** con cédula de ciudadanía No. **1390144330001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

**Fecha de expiración: viernes 11 marzo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



157704ZEQSK3S

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





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

157704ZEQSK3S



**CERTIFICADO VÁLIDO**

CÓDIGO: 157704ZEQSK3S

NÚMERO: 022022-057059

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEGA CIA LTD

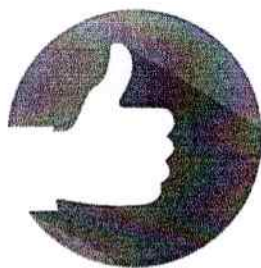
BENEFICIARIO(A): INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEGA CIA LTD

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1390144330001

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-11 07:25:07

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-11

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



[Dirección:](#) Calle 9 y Avenida 4

[Correo Electrónico:](#) portalciudadano@manta.gob.ec

[Teléfonos:](#) 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)





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

Nº 012022-053477

Nº ELECTRÓNICO : 215662



**Fecha:** 2022-01-11

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: 3-34-28-05-000

Ubicado en: URB.CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 5

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 221.04 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1390144330001	CIA. INCOTECA S.A.-

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

TERRENO: 15,251.76

CONSTRUCCIÓN: 53,218.51

AVALÚO TOTAL: 68,470.27

SON: SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 27/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 29 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



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

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



154120DORMJ9J

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



**Fecha de generación de documento: 2022-01-12 09:58:38**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154120DORMJ9J



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 154120DORMJ9J

NÚMERO: 012022-053477

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

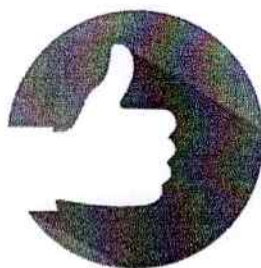
CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1390144330001

CLAVE CATASTRAL: 3342805000

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-11 03:52:04

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v Youtube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)





N° 022022-056934

Manta, jueves 10 febrero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-28-05-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. con C.C. 1390144330001 ubicada en URB.CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 5 BARRIO CIUDAD AZTECA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,470.27 SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 27/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$70,000.00 SETENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 12 marzo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1575784UNWSTA

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1575784UNWSTA

**CERTIFICADO VÁLIDO**

CÓDIGO: 1575784UNWSTA

NÚMERO: 022022-056934

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA LTD

CLAVE CATASTRAL: 3-34-28-05-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-10 10:18:30

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-12

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



[Dirección:](#) Calle 9 y Avenida 4

[Correo Electrónico:](#) [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

[Teléfonos:](#) 2 611558 / 2 611479 [Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/055338**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 02/08/2022

Por: 910.00

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

Vence: 02/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECOA CIA. LTDA.

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteco\_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: MENENDEZ ANDRADE ALFREDO ARGENIS

Identificación: 1310438591

Teléfono:

Correo: argenismenendez1@hotmail.com

Detalle:

VE-889342



**PREDIO:** Fecha adquisición: 01/01/2002

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-28-05-000	68470.27	221.04	URB.CIUDADAZTECAMZ.ACLOTE5	70,000.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	700.00	0.00	0.00	700.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	210.00	0.00	0.00	210.00
Total=>		910.00	0.00	0.00	910.00

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . (hoja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) Alfredo Menendez Andrade de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.gob.ec el día de hoy 02/08/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-889342

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: **VE-889342**

TÍTULO DE CRÉDITO: **T/2022/055338**

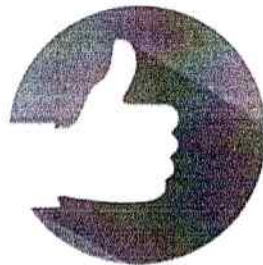
TRANSACCIÓN: **001001/024340**

FECHA: **2022-02-10**

**VALOR PAGADO: \$ 910.00**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/055338	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 210.00
T/2022/055338	DE ALCABALAS	\$ 700.00



[f Facebook](#)
[t Twitter](#)
[i Instagram](#)
[y YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4    Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)    Teléfonos: 2 611558 / 2 611479    Contacto  
 - Mapa del sitio





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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
FECHA DE APROBACIÓN: 06-01-2022  
N° CONTROL: RU-01202205300

PROPIETARIO: CIA. INCOTECA S.A.  
UBICACIÓN: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 5  
C. CATASTRAL: 3342805000  
PARROQUIA: TARQUI



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

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

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

Cuadro No.16:  
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

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

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO	R.INTERNO CIUDAD AZTECA
OCUPACIÓN DE SUELO	ASLADA
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	2.80 ENTRE PISOS
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	2
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

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

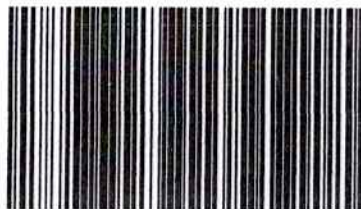
FRENTE: 13.46m Linderos con Avenida A 2  
ATRÁS: 13m Linderos con Lote 19  
C. IZQUIERDO: 15.63m Linderos con lote 04  
C. DERECHO: 18.82m Linderos con lote 06  
ÁREA TOTAL: 221.04 m2

**USO DE SUELO: URBANO -  
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

**Fecha de expiración:** 31-12-2022.



110548011074VU6

**OBSERVACIÓN**

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobre

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1105480IU0Z4VU6



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: 1105480IU0Z4VU6

NÚMERO: 01202205300

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECÁ CIA LTD

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1390144330001

CLAVE CATASTRAL: 3342805000

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-06 03:16:27

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v Youtube](#)



[Dirección:](#) Calle 9 y Avenida 4 [Correo Electrónico:](#) portalciudadano@manta.gob.ec [Teléfonos:](#) 2 611558 / 2 611479 [Contacto](#)  
- [Mapa del sitio](#)



## AUTORIZACIÓN



No. 028-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **ALFREDO ARGENIS MENENDEZ ANDRADE**, con C.I. # 131043859-1 y **MAYRA YOHANNA CORNEJO PALACIOS** con C.I. #130998003-3, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Cía. Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cía. Ltda., signado como el **Lote N°05 Mz AC**, con clave catastral N° **3342805000**, ubicado en la Urbanización "**Ciudad Azteca**", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FICHA REGISTRAL: 76981**

**FRENTE:** 13.46 m – lindera con Avenida A-2  
**ATRÁS:** 13.00 m – lindera con lote 19  
**COSTADO DERECHO:** 18.82 m – lindera con lotes 06  
**COSTADO IZQUIERDO:** 15.63 m – lindera con lote 04

**ÁREA TOTAL: 221.04 m2**

Manta, febrero 12 del 2022.

Firmado electrónicamente por:  
**LIGIA ELENA  
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

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

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

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	TE080220221023

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador



ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
79613	2022/02/11 9:41	11/02/2022 09:41:00a. m.	777857	
A FAVOR DE	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEGA CIA. LTDA. - C.I.: 1390144330001			

MANTA

CERTIFICADO Nº 5278

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

SILVA MERO IVAN FABRICIO  
SELLO Y FIRMA DE CUERO

USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/13



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO





BanEcuador B.P.  
16/02/2022 09:36:58 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1291331276  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:enchavez  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	7.57
SUJETO A VERIFICACION	

**BanEcuador**  
16 FEB 2022  
**CAJA 3**  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ  
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac: 131-501-000007541  
Fecha: 16/02/2022 09:37:25 a.m.

No. Autorizaci3n:  
1602202201176818352000121315010000075412022093711

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :4444444444444444  
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO  
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripci3n	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

**Razón Social**  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**  
1768156470001**Representante legal**  
• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

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

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

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





Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC  
1768156470001

### Establecimientos

Abiertos  
32

Cerrados  
3



### Obligaciones tributarias

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

**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: CATRCR2021002522585  
Fecha y hora de emisión: 01 de diciembre de 2021 14:26  
Dirección IP: 10.1.2.25

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador



NOTARÍA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

[illegible]

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORO

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO - ECUADOR



PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 PROTOCOLO

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

2022	17	01	82	P00135
------	----	----	----	--------

Año Provincia Cantón Notaría Número de Matriz

PODER ESPECIAL



OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2

\*\*\*\*L.D.V.P\*\*\*\*

20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
21 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día  
22 **SIETE de FEBRERO del año DOS MIL VEINTIDÓS**, ante  
23 mí, Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO, NOTARIA  
24 **OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**, comparece  
25 en calidad de **MANDANTE**, el **BANCO DEL INSTITUTO**  
26 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Registro  
27 Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho uno  
28 cinco seis cuatro siete cero cero cero uno, legal y

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



*Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*

1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**  
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente  
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás  
4 documentos que se agregan como habilitantes; el  
5 comparecientes es de estado civil casado, de profesión  
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de  
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno  
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos  
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la  
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada  
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,  
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos  
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que  
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra  
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente  
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en  
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de  
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz  
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en  
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad  
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí  
22 agrego a esta escritura como documentos habilitantes,  
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado  
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de  
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro  
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega  
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los  
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura  
2 sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o  
3 seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida  
4 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:  
5 **"SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas  
6 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido  
7 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**  
8 Comparece al otorgamiento del presente instrumento  
9 público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su  
10 calidad de Gerente General del Banco del Instituto  
11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de  
12 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El  
13 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de  
14 profesión Economista, con domicilio en la Plataforma  
15 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida  
16 Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo  
17 electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: (cero dos) tres  
18 nueve siete cero cinco cero cero. **SEGUNDA:**  
19 **ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** El Banco del  
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una  
21 institución financiera pública creada por mandato  
22 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los  
23 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de  
24 inversión. **DOS PUNTO DOS.-** Conforme el subnumeral  
25 cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral  
26 cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley  
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



*Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*

1    prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a  
2    favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
3    Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código  
4    Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,  
5    Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y  
6    objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:  
7    "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá  
8    las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y  
9    extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y  
10    celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio  
11    jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y  
12    objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las  
13    resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión  
14    operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el  
15    presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y  
16    ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los  
17    informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la  
18    jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,  
19    OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **DOS**  
20    **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve  
21    ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión  
22    administrativa de las entidades del sector financiero público  
23    será desconcentrada"; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo  
24    veinte del Estatuto Social del BIESS determina:  
25    "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las  
26    siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en  
27    el Código Orgánico Monetario y Financiero, las  
28    contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;

2 Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios

3 que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos

4 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos

5 instrumentos posean naturaleza exclusivamente

6 administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios

7 para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro

8 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad

9 y desarrollo de su objeto social." **DOS PUNTO SEIS.-** La

10 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de

11 la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA:**

12 **PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister

13 Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que

14 comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual

15 en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA

16 BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula

17 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos

18 dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina

19 Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por

20 tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto

21 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción

22 de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de

23 los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-**

24 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que

25 se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de

26 Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos

27 contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-**

28 Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,



Abg. Patricia Meryza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manabí, Ecuador





*Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*

1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,  
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de  
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o  
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía  
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se  
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba  
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios  
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento  
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera  
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,  
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
16 documento que fuera menester a efectos de que se  
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El  
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,  
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del  
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se  
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese  
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones  
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco  
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.  
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,  
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las



**Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**



1 disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia  
2 **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza  
3 es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se  
4 servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la  
5 plena validez de este instrumento". **HASTA AQUÍ LA**  
6 **MINUTA.-** la misma que ha sido suscrita por el Abogado  
7 Daniel Ruíz, matrícula profesional doce mil quinientos doce  
8 del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de  
9 la presente escritura se observaron todos los preceptos  
10 legales del caso; y, leída que fue al compareciente  
11 íntegramente por mí, la Notaria, se ratifica en ella y firma  
12 conmigo en unidad de acto, quedando incorporado en el  
13 Protocolo de esta Notaría de todo lo cual **DOY FE.-**



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Quito - Ecuador

*Iván F. Tobar*

**MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**  
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL BIESS

**CÓDIGO DACTILAR: E4443I**  
**C.C.**

*Elizabeth Cárdenas*

**MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**  
**NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**



PÁGINA  
EN  
BLANCO

PÁGINA  
EN  
BLANCO



**Razón Social****BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL****Número RUC****17681564700001****Representante legal**• **TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO**

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

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

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

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

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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

PÁGINA  
BLANCA

PÁGINA  
BLANCA



Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

### Establecimientos

Abiertos

32

Número RUC

1768156470001

Cerrados

3

### Obligaciones tributarias

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

**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:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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

De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(la) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en.....foja(s) fue(ron) materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....

Quito, a.....07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



PÁGINA  
BLANCA

PÁGINA  
BLANCA

[illegible]

Oficio Nro. SB-SC-2021-14600-E

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

NOTA PUBLICA SEGUNDA

ABO Paima, 14 de mayo de 2021

MANA, ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Mazatlán - Colima

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

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Silvia Jeaneeth Castro Medina  
SECRETARIA GENERAL

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

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

Copia:  
Magister  
Marcelo Gustavo Blanco Dávila  
Intendente Nacional Jurídico

Abogado  
Luis Antonio Lucero Romero  
Director de Tramites Legales

14

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en.....01 foja(s) sí(l) es, es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), existido(s) por el(la) peticionario(a)  
07 FEB. 2022  
Quito, a.....12 de Enero de 2022.....

Quito, a..... 12 de Enero  
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



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

PAGINA  
BLANCA

PAGINA  
BLANCA





SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Msc. Marcelo Blanco Dávila  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

Ing. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Mano - Ecuador

PÁGINA  
BLANCA

PÁGINA  
BLANCA





SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Página No. 2



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

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

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

Msc. Marcelo Blanco Dávila  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
QUITO - ECUADOR

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

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina  
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02... foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a...

07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



PÁGINA  
BLANCA

PÁGINA  
BLANCA

 <b>Ministerio del Trabajo</b>																											
<b>DECRETO</b> <input type="checkbox"/> <b>ACUERDO</b> <input type="checkbox"/>		<b>RESOLUCION</b> <input checked="" type="checkbox"/>																									
<b>NO.</b> _____ <b>FECHA:</b> _____		<b>ACORDADO PERSONAL</b> <input checked="" type="checkbox"/>																									
<b>TOBAR CEVALLOS</b>		<b>IVAN FERNANDO</b>																									
<b>APELLIDOS</b>		<b>NOMBRES</b>																									
<b>No. de Cédula de Ciudadanía</b>		<b>Rige a partir de:</b>																									
<b>1704096153</b>		<b>sábado, 27 de noviembre de 2021</b>																									
<b>EXPLICACIÓN:</b> Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CJUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.																											
<b>Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021</b> <b>Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045</b>																											
<table border="0"> <tr> <td>INGRESO <input type="checkbox"/></td> <td>TRASLADO <input type="checkbox"/></td> <td>REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>SUPRESIÓN <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>TRASPASO <input type="checkbox"/></td> <td>RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ASCENSO <input type="checkbox"/></td> <td>CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/></td> <td>UBICACIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>REMOCIÓN <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>INTERCAMBIO <input type="checkbox"/></td> <td>REINTEGRO <input type="checkbox"/></td> <td>JUBILACIÓN <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ENCARGO <input type="checkbox"/></td> <td>COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/></td> <td>RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>OTRO <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>VACACIONES <input type="checkbox"/></td> <td>LICENCIA <input type="checkbox"/></td> <td>RENUNCIA <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>				INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>	NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>	SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>	ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>	VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	
INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>																								
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>																								
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>																								
SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>																								
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>																								
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>																									
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b> PROCESO: <u>GOBERNANTE</u> SUBPROCESO: <u>GERENCIA GENERAL</u> SUBPROCESO 1: <u>GERENCIA GENERAL</u> PUESTO: <u>GERENTE GENERAL</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>QUITO</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.018,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>\$ 1.01.01.006.01</u>		<b>SITUACIÓN PROPUESTA</b> PROCESO: _____ SUBPROCESO: _____ SUBPROCESO 1: _____ PUESTO: _____ LUGAR DE TRABAJO: _____ REMUNERACIÓN MENSUAL: _____ PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____																									
<b>ACTA FINAL DEL CONCURSO</b>  No. _____ Fecha: _____		<b>PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO</b>  f. _____ Nombre: _____																									
<b>DIOS, PATRIA Y LIBERTAD</b>  f. _____ Nombre: _____		f.  Nombre: <b>Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano</b> <b>Coordinador Administrativo</b>																									
<b>TALENTO HUMANO</b>  No. <u>346</u>   <u>26 de noviembre de 2021</u>		<b>REGISTRO Y CONTROL</b> f.  Nombre: <b>Ing. Gabriela Montecinos</b> <b>Técnico C</b>																									

PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO



**Fecha:**

EN EL PUESTO DE:

FECHA:

FECHA:

**Fecha:**

NO.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en..... 02 ..... hoja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a) QUITO, a..... 07 FEB. 2022 .....

FECHA: 26 de noviembre de 2021

1. Ivan Fernando Tobar Cevallos  
Servidor

Ing. Bryan Javier Díaz C.

PÁGINA  
EN  
BLANCO

PÁGINA  
EN  
BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Ivan F Tobar C*

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente









**Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL**, que otorga: el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, a favor de: **ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA**, Debidamente sellada y firmada en Quito, siete de febrero del dos mil veintidós.-



**MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

**NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**



DOY FE: Que el documento que  
a. necede en numero de 17-02-2022  
es compulsu de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta, 17-02-2022

**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO



Razón Social  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
INCOTECA CIA. LTDA.

Número RUC  
1390144330001

**Representante legal**

• MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
04/08/1995	No registra	No registra

Fecha de constitución  
04/08/1995

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

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

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO

**Dirección**

Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Carretera: VIA INTERBARRIAL Referencia:  
A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO

**Actividades económicas**

- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- 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.
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

**Establecimientos**

Abiertos	Cerrados
1	3



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

GGRIATA RT RT IIAA  
ESPACIO EN BLANCO  
LREIVIV EN PELIVV

GGRIATA RT RT IIAA  
ESPACIO EN BLANCO  
LREIVIV EN PELIVV

### Obligaciones tributarias

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



**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:

CATRCR2021001006855

Fecha y hora de emisión:

23 de marzo de 2021 13:53

Dirección IP:

10.1.2.143

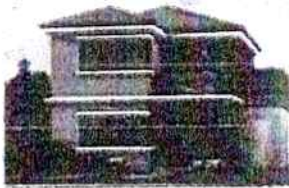
Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria,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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



GGRIATA DE RI TIAA  
ESPACIO EN BLANCO  
CREATIV EN RELATIV

GGRIATA DE RI TIAA  
ESPACIO EN BLANCO  
CREATIV EN RELATIV



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.

RUC. 1390144330001

## ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA. LTDA.

En la ciudad de Manta, a los seis días del mes de Marzo del 2014, siendo las 10:00 se reúnen la junta general extraordinaria de socios de la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. en el local donde funcionan sus oficinas situadas en la calle 11 avenida 7 encontrándose reunido los socios de la compañía, Señores Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez, con el objeto de tratar como punto único el orden del día, el siguiente:

**PUNTO UNICO.-** Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca Incluyendo hipoteca con las instituciones públicas y privadas del país.

Actúa como presidente de esta junta la Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez y como Secretaria Sra. Josefa Amelia Murillo Llor Gerente General de la Inmobiliaria.

La secretaria procede a constatar que se encuentre presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientos cincuenta participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalle en el libro de socios y participaciones de la compañía. La presidente una vez constatada que existe el quorum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país. Analizadas las propuestas por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad autorizar a su gerente general firme todos los documentos necesarios para la venta incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país, la presidenta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General de Socios en forma unánime.

No habiendo ningún otro punto que tratar se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unanimidad de actos los socios antes mencionados.

*Xoxitl Zambrano*  
Srta. Xoxitl Zambrano Suarez  
SOCIA -PRESIDENTA DE LA JUNTA

*Ana M. L. de Zambrano*  
Sra. Ana María Suarez López  
SOCIA

*Amelia Murillo Llor*  
SECRETARIA DE LA JUNTA

*Ricardo Orley Zambrano Suarez*  
Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,  
SOCIO



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segunda  
Manta - Ecuador

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS  
DE LA SECRETARIA DE JUSTICIA  
.....  
FELIX RODRIGUEZ

Dr. Diego Char  
NOTARIA QUINTA







Factura: 001-004-000031118



20221308005C00633

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308005C00633



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA LTDA y que me fue exhibido en 1 foja(s) útiles. Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR BELLO CEVALLOS NARCISA MONSERRATE La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 11 DE FEBRERO DEL 2022, (9:49).

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 02, f. jas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 11-02-2022

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

Manta, 25 de Noviembre del 2021

Señora

**JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**

Presente.-



Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.**, celebrada el 25 de noviembre del 2021, se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañia por un periodo de CUATRO años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañia.

La Compañia **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.** se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, el 4 de julio de 1995, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995.

Xoxitl Zambrano S

Sra. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

**PRESIDENTE**

**RAZON:** Acepto el presente nombramiento.

Manta, 25 de noviembre del 2021

  
Sra. Josefa Amelia Murillo Llor

**DIRECCIÓN:** Urbanización ciudad Azteca Mz, AC-7

**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 1202394027

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

**TELÉFONO:** 0998281135

**EMAIL:** [ameliamurillolloor@hotmail.com](mailto:ameliamurillolloor@hotmail.com)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador



RECEIVED

RECEIVED

Dr. Diego Ch.  
NOTARIA QUIN

TRÁMITE NÚMERO: 5939

\*2027701BDVFIHK\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4881
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1414
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACIÓN	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL ENCARGADO
PERIODO(Años):	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 514, REP. 1209, F. 04/08/1995; REV. RB. 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 14 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



DOY FE: Que el documento que  
a. mecede en número de... f. las  
es compulsas de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta... 14-12-2021

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Nombres del padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Maria Plaza Maria Beatriz*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 222-680-88731



222-680-88731

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

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

CECULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MERA PLAZA MARIA BEATRIZ**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO**  
FECHA DE NACIMIENTO: **1979-05-04**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
SEXO: **MUJER**  
ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**FRANKLIN CESAR VASQUEZ ASTUDILLO**

14 130987224-8




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ECONOMISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PLAZA LOOR ELBA DIOSELINA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
**MANABI 2017-01-31**  
FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2027-01-31**






**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **MANABI**  
PARROQUIA: **TARQUI**  
ZONA: **3**  
JUNTA No: **0003 FEMENINO**



**MERA PLAZA MARIA BEATRIZ**

IDENTIFICACIÓN

CIUDADANÍA

EXPEDIENTE AL CANTÓN QUE INTEREZA  
EXPEDIENTE AL CANTÓN QUE INTEREZA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....1..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta.....17-02-2021.....

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1202394027

**Nombres del ciudadano:** MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

**Fecha de nacimiento:** 20 DE MAYO DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** GERENTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

**Nombres del padre:** MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE DICIEMBRE DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Amelia Murillo Loor*

*Segundo Briones*  
Notario Público Segundo  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 223-680-88801



223-680-88801

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO





REPUBLICA DEL ECUADOR  
IDENTIFICACION  
APELLIDOS: MURILLO  
LOOR  
NOMBRES: JOSEFA AMELIA  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 20 MAY 1967  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI BOLIVAR  
QUINROGA  
PRIMA DEL TITULAR: *[Firma]*  
NUI 1202394027

SEXO: MUJER  
NO. DOCUMENTO: 019507246  
FECHA DE VENCIMIENTO: 15 DIC 2021  
NACIONAL: 322426

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA  
ESTADO CIVIL: CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGO O CONYUGUENTE: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MONTECRISTI 15 DIC 2021

CONJUNTO: 5

DIRECTOR GENERAL: *[Firma]*

I<ECU0195072466<<<<<1202394027  
6705204F3112157ECU<SI<<<<<<<2  
MURILLO<LOOR<<JOSEFA<AMELIA<<<

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: TARQUI  
ZONA: 1  
JUNTA NO: 0056 FEMENINO



MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...01... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta... 02. 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310438591

**Nombres del ciudadano:** MENENDEZ ANDRADE ALFREDO ARGENIS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 15 DE AGOSTO DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CORNEJO PALACIOS MAYRA YOHANNA

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE NOVIEMBRE DE 2002

**Nombres del padre:** MENENDEZ CHAVEZ PEDRO PABLO

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** ANDRADE ORDONEZ BELLA MANUELA

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 3 DE JUNIO DE 2019

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



N° de certificado: 229-680-88836



229-680-88836

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





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

 **CÉDULA DE** No. **131043859-1**

**CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MENENDEZ ANDRADE**  
**ALFREDO ARGENIS**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**CHONE**  
**CHONE**  
FECHA DE NACIMIENTO **1981-08-15**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MAYRA YOHANNA**  
**CORNEJO PALACIOS**

ICM 15 02 1281 15 150

**INSTRUCCIÓN**  
**BACHILLERATO**

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
**ESTUDIANTE**

**E133311222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MENENDEZ CHAVEZ PEDRO PABLO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ANDRADE ORDONEZ BELLA MANUELA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**GUAYAQUIL**  
**2019-06-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-06-03**

 **001592851**

 **DIRECTOR GENERAL**

 **FIROA DEL CEDULADO**



**CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



CNE

11 ABRIL 2021

N° 99099387

1310438591



CC N° 1310438591

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 1

CANTON: CHONE

PARROQUIA: SANTA RITA

ZONA: 1

JUNTA No. 0009 MASCULINO

**MENENDEZ ANDRADE ALFREDO ARGENIS**



**CIUDADANO(A):**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*

**P. PRESIDENTE DE LA JRV**

11 ABRIL 2021

11. Que las precedentes  
reducciones que constan  
en el presente, tojas útiles, anversos,  
y otros son iguales a sus  
originales, Manta, 17.02.2021

**Patricia Mendoza Briones**  
**Notaria Pública Segunda**  
**Manta - Ecuador**

**Patricia Mendoza Briones**  
**Notaria Pública Segunda**  
**Manta - Ecuador**

ESPAZIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO

ESPAZIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Mayra Yohanna Cornejo Palacios*

**Número único de identificación:** 1309980033

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO PALACIOS MAYRA YOHANNA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 18 DE SEPTIEMBRE DE 1979

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACHILLER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MENENDEZ ANDRADE ALFREDO ARGENIS

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE NOVIEMBRE DE 2002

**Nombres del padre:** MARCOS RUBEN CORNEJO VERA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** FLERIDA MARIA PALACIOS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE JUNIO DE 2019

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 224-680-88867



224-680-88867

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

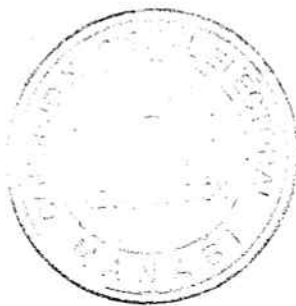
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCION O PAGO DE MULTA  
Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
130998003-3 26648521  
CORNEJO PALACIOS MAYRA YOHANNA  
MANABI CHONE  
CHONE  
0 USD: 0  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 136  
7070870 15/09/2021 16:18:59  
7070870  
IMP. IGAU 06-19



FE: Que las precedentes  
producciones que constan  
en 4. fojas útiles, anversos,  
son iguales a sus  
originales. Manta, 15/09/2021


Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 Malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA  
DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: 20221308002P00233.- LA  
NOTARIA.- 

ABGA. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA

