

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 231**

**Número de Repertorio: 497**

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

1.- Con fecha veinticuatro de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 231 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312687740	MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA	COMPRADOR
1312509753	PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL	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	3242902000	73654	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 24 enero 2023

Fecha generación: martes, 24 enero 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.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 3 9 1 7 5 8 S U Z G Y Z B



Factura: 002-003-000053846

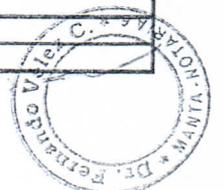
20231308006P00158

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO



Escritura N°:		20231308006P00158					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE ENERO DEL 2023, (9:38)					
<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 representa
Natural	PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312509753	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312687740	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LA SEÑORA SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA (APODERADA ESPECIAL DEL BIESS)					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		12987.54					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20231308006P00158
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2023, (9:38)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





*[Handwritten signature]*

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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. *Fernanda Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1

2

3 ...rio

4

5

6 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00158

7 FACTURA NÚMERO: 002-003-000053846

8

9

10 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**  
11 **QUE OTORGA LA COMPAÑÍA**  
12 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA COMPAÑÍA LIMITADA**  
13 **A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:**  
14 **WILLIAMS GABRIEL PILAY VINCES Y JOHANNA MARICELA MACIAS**  
15 **VILLAMAR**  
16 **CUANTÍA: USD \$ 12,987.54**

17

18 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
19 **DE ENAJENAR**

20 **QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:**

21 **WILLIAMS GABRIEL PILAY VINCES Y JOHANNA MARICELA MACIAS**  
22 **VILLAMAR**

23 **Y ESTOS A FAVOR DEL:**

24 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
25 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

26 **\*\*\*AMGC\*\*\***

27 **Se confieren 2 copias.-**





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de  
2 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES DIECINUEVE DE  
3 ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN  
5 MANTA, comparecen: por una parte la señora la Ingeniera **SILVIA KATHERINE**  
6 **SOLORZANO GARCÍA**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO**  
7 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE**  
8 **APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en  
9 copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en  
10 la cual adelante se la denominara "**EL BIESS**" Y/O "**ACREEDOR**"; Dirección  
11 BIESS: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:  
12 (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); la  
13 compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en el cantón  
14 Portoviejo en tránsito por la ciudad de Manta; por otra parte, **LA INMOBILIARIA**  
15 **Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, representada legalmente por la  
16 señora **MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA**, Dirección: 15 de septiembre,  
17 Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 052612092; en  
18 su calidad de Gerente General, como se desprende de la documentación que  
19 se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamará "**LA PARTE**  
20 **VENDEDORA**"; la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad  
21 ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por último los cónyuges  
22 señores: **WILLIAMS GABRIEL PILAY VINCES Y JOHANNA MARICELA**  
23 **MACIAS VILLAMAR**, casados entre si, por sus propios y personales derechos,  
24 a quienes en adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA Y**  
25 **DEUDORA HIPOTECARIA**"; los comparecientes son mayores de edad, de  
26 nacionalidad Ecuatoriana y domiciliados en la Ciudadela Urbirrios, SN  
27 Calle 321, Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con  
28 teléfono número 0959952931, dirección electrónica

2



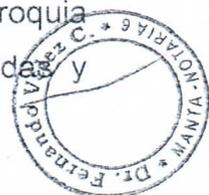


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 [gabrielzairo0528@outlook.com](mailto:gabrielzairo0528@outlook.com); legalmente capaces, a quienes de conocer doy  
2 fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
3 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y,  
4 me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**  
5 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
6 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
7 continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase  
8 incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Gravamen  
9 Hipotecario y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las  
10 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**  
11 **CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la  
12 celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA INMOBILIARIA**  
13 **Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, representada legalmente por la  
14 señora **MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA**, Dirección: 15 de septiembre,  
15 Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 052612092; en  
16 su calidad de Gerente General, como se desprende de la documentación que  
17 se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamará "**LA PARTE**  
18 **VENDEDORA**"; y, por otra, **LOS SEÑORES PILAY VINCES WILLIAMS**  
19 **GABRIEL Y MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA** de estado civil:  
20 Casados entre sí; dirección: Ciudadela Urbirrios, Sn Calle 321, Parroquia  
21 Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0959952931, correo  
22 electrónico: [gabrielzair0528@outlook.com](mailto:gabrielzair0528@outlook.com); que en lo posterior se llamará "**LA**  
23 **PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de  
24 compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**  
25 **ANTECEDENTES. LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.**  
26 **LTDA.**, son propietarios de bien inmueble, un lote de terreno ubicado en la  
27 Urbanización Ciudad Azteca, signado como lote 2, manzana Y, de la Parroquia  
28 Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y





1 linderos: **FRENTE:** 12,00m, lindera con Avenida A-5; **ATRÁS:** 12,00m, lindera  
2 con área comunal; **DERECHO:** 15,00m, lindera con Lote No. 3; **IZQUIERDO:**  
3 15,00m, lindera con Lote No. 1. **ÁREA TOTAL:** 180,00m<sup>2</sup>, adquirido mediante;  
4 **Historia de dominio: (1)** Con fecha dieciocho (18) de abril de dos mil dos  
5 (2002), con número de inscripción (1022) se encuentra inscrita la escritura  
6 pública de Compraventa y unificación, a favor de la COMPAÑÍA LA  
7 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, acto celebrado en  
8 la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta de la Provincia de Manabí, el seis  
9 (06) de abril de dos mil dos (2002), **(2)** Posteriormente, con fecha veintiséis (26)  
10 de diciembre de dos mil dos (2002), se inscribe la compraventa y unificación de  
11 dos cuerpos de terreno ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia  
12 Tarqui, del cantón Manta, con un área de veintiséis mil doscientos cuarenta y  
13 siete metros cuadrados coma sesenta y siete decímetros cuadrados  
14 (26.247,67m<sup>2</sup>), fue celebrado el dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintidós  
15 (2022), en la Notaria Tercera del mismo cantón, **(3)** Con fecha veinticinco (25)  
16 de abril de dos mil tres (2003), se inscribe los Planos de la restructuración de  
17 los inmuebles ubicadas en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios  
18 Parroquia Tarqui de la Cuidad de Manta, en la que se forma la denominada  
19 Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No.  
20 1 con 1793,90 M2, Área social No. 2 con 2185,10 M2, Área social: No. 3 con  
21 1254,36 M2, Área social: No. 4 con 2.548,77 M2, Área social: No. 5 con 3.339,54  
22 M2, Área social: No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes,  
23 Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de  
24 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400, 43 M2. Mz. T, con  
25 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80  
26 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes  
27 con un área de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio  
28 Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, celebrado el tres  
2 (03) de abril de dos mil tres (2003) ante el Notario Cuarto del mismo cantón, (4)  
3 a continuación, con fecha veinte (20) de noviembre de dos mil trece (2013), se  
4 inscribe el rediseño de las manzanas R,T,U,V,AC Y X; así como también, del  
5 lote N. 22 de la manzana P, el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana  
6 W, pues la Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que en la Escritura  
7 de Rediseño y Ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, consta el Informe  
8 de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde se especifica el listado de  
9 los lotes en garantía y dentro del cual no constan los lotes 10 y 11 de Manzana  
10 "T" y lotes 4 y 5 de la Manzana "R"; siendo los lotes dejados en garantías por  
11 fiel cumplimiento de las obras de infraestructuras básicas, los siguientes: LOS  
12 LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS  
13 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES:  
14 MANZANA Q; lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un área de  
15 3.145,49m<sup>2</sup> MANZANA S : Lotes 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m<sup>2</sup>  
16 MANZANA Q 1: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14, con un área de 2.689,20m<sup>2</sup>;  
17 MANZANA Q 2: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, 15 y 16 con un área de  
18 2.862,88m<sup>2</sup>; MANZANA U: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 con un área de 3.246,88  
19 m<sup>2</sup>; MANZANA X: 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un área de 1.959,05 m<sup>2</sup>; MANZANA  
20 WA: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ,14 y 15 con un área de 3.292,17 m<sup>2</sup>;  
21 Manzana U: Lotes No.6: 243,18m<sup>2</sup>. Lotes No.7: 254,70m<sup>2</sup>. Lotes No.8:  
22 219,69m<sup>2</sup>; Lotes No.9:191,74m<sup>2</sup>; Lotes No.12: 317,82m<sup>2</sup>; Lotes No.13:  
23 359,59m<sup>2</sup>; Lotes No.14: 249,52 m<sup>2</sup>; Lotes No.15: 244,21m<sup>2</sup>. Con fecha 15 de  
24 agosto del 2016 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que  
25 acuerdan la restructuración parcelaria de la manzana R del lote número 6,  
26 mediante oficio N° 836.SM-E-PGL fechado, en Manta el 22 de Julio del 2016,  
27 MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m<sup>2</sup>; MANZANA Q 1:  
28 Lotes No.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un área de 2.689,20m<sup>2</sup>;





1 MANZANA Q 2: Lotes No.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la  
2 manzana 2.862,88m<sup>2</sup>; MANZANA U: Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con  
3 un área de 3.246,88m<sup>2</sup>; MANZANA X: Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un área  
4 1.959,05m<sup>2</sup>; MANZANA WA: Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15  
5 con un área de 3.292,17m<sup>2</sup>; MANANA U: Lotes No. 6,7,8,9,12,13,14,15, con  
6 fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede  
7 a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de  
8 Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de  
9 218.69m<sup>2</sup>. y Lote 9, con un área 191.74m<sup>2</sup>. Con fecha 28 de agosto del 2015,  
10 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del  
11 cantón Manta, en el que solicita la liberación de los siguientes lotes que se  
12 encuentran en garantía de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la  
13 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  
14 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC; fechado en Manta el 14 de agosto  
15 del 2015, con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibió oficio enviado por el  
16 Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20  
17 de octubre de 2015, los promotores de la Urbanización Ciudad Azteca han  
18 solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9; U: 1-2-3-4-  
19 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:  
20 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,  
21 protocolizada en la Notaria Primera del cantón Manta el diecinueve (19) de  
22 noviembre de dos mil trece (2013). **(5)** finalmente, se inscribe con fecha uno  
23 (01) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), número de repertorio (6479), en  
24 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Restructuración de aéreas de  
25 la Urbanización Ciudad Azteca, acto otorgado por la Notaria Primera del mismo  
26 cantón, el cinco (05) de octubre de dos mil dieciséis (2016). Los demás  
27 antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por  
28 el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernanda Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

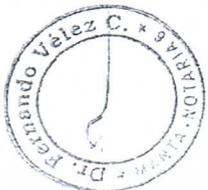


1 habilitante. **SOLVENCIA:** el predio descrito se encuentra libre de gravamen.  
2 **CLAVE CATASTRAL:** 3342902000. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a  
3 los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA INMOBILIARIA Y**  
4 **CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.,** da en venta y perpetua  
5 enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES PILAY**  
6 **VINCES WILLIAMS GABRIEL Y MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA,**  
7 un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado como lote  
8 2, manzana Y, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de  
9 las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 12,00m, lindera con Avenida A-5;  
10 **ATRÁS:** 12,00m, lindera con área comunal; **DERECHO:** 15,00m, lindera con  
11 Lote No. 3; **IZQUIERDO:** 15,00m, lindera con Lote No. 1. **ÁREA TOTAL:**  
12 180,00m<sup>2</sup>. Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad y  
13 Mercantil del Cantón Manta y la línea de fábrica adjunta de la Dirección de  
14 Planificación. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente  
15 compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es  
16 de **DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 54/100 DÓLARES**  
17 **DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$12.987,54);** valor que LA PARTE  
18 **COMPRADORA, LOS SEÑORES PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL Y**  
19 **MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA,** paga a LA PARTE  
20 **VENDEDORA, LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.**  
21 **LTDA.,** con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria  
23 de **LA PARTE VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por  
24 lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de  
25 pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA,** declara que  
26 está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón  
27 transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y  
28 goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes





1 muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera  
2 inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas,  
3 salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada  
4 para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE  
5 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e  
6 irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito  
7 para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad  
8 concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del  
9 precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su  
10 forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de  
11 pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga  
12 relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE  
13 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez  
14 que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende  
15 adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el  
16 mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado  
17 entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones  
18 de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y  
19 vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEXTA: CUERPO CIERTO:**  
20 Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de  
21 este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro  
22 de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta  
23 compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta  
24 la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor,  
25 obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios  
26 redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA:**  
27 **DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se  
28 vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. *Fernanda Vélez Cabeza*  
**NOTARIO**



1 prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro  
2 de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera,  
3 LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones  
4 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,  
5 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de  
6 juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio  
7 por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y**  
8 **AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su  
9 inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de  
10 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en  
11 caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE  
12 VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción  
13 de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:**  
14 Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento,  
15 las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad  
16 del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras  
17 reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo  
18 y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA**  
19 **PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**  
20 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por  
21 una parte, la Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**, en  
22 representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**  
23 **SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL**  
24 **DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña  
25 a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la  
26 denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Avenida Amazonas  
27 N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo  
28 electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); b) y, por otra **LOS SEÑORES PILAY**





1 **VINCES WILLIAMS GABRIEL Y MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA**  
2 de estado civil: Casados entre sí; dirección: Ciudadela Urbirrios, Sn Calle 321,  
3 Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0959952931,  
4 correo electrónico: gabrielzair0528@outlook.com; a quien en lo posterior se le  
5 denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son hábiles en  
6 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,  
7 domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en  
8 celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**  
9 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:**  
10 a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia  
11 de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se  
12 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y  
13 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **PILAY**  
14 **VINCES WILLIAMS GABRIEL**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado  
15 al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que  
16 implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de  
17 cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal  
18 vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos  
19 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario  
20 del bien inmueble consistente un lote de terreno ubicado en la Urbanización  
21 Ciudad Azteca, signado como lote 2, manzana Y, de la Parroquia Tarquí del  
22 Cantón Manta de la Provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son:  
23 LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo  
24 instrumento por compra a, **LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA**  
25 **CIA. LTDA.**, según se desprende de la escritura pública de compraventa,  
26 celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su  
27 protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los  
28 demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como  
2 documento habilitante; que se agrega al presente documento como habilitante. 11

3 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y  
4 cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que  
5 tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean  
6 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción  
7 alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se  
8 hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones  
9 pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma  
10 directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
11 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos  
12 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
13 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,  
14 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones,  
15 planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de  
16 obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor  
17 BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o  
18 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA  
19 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
20 HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su  
21 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo  
22 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**  
23 **GENERALES: FRENTE:** 12,00m, lindera con Avenida A-5; **ATRÁS:** 12,00m,  
24 lindera con área comunal; **DERECHO:** 15,00m, lindera con Lote No. 3;  
25 **IZQUIERDO:** 15,00m, lindera con Lote No. 1. **ÁREA TOTAL:** 180,00m<sup>2</sup>. Esta  
26 garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y  
27 cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el  
28 BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa





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





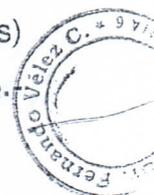
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y  
2 todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el  
3 futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,  
4 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e  
5 incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a  
6 tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se  
7 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido  
8 que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará  
9 también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y  
10 prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos  
11 que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones  
12 para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,  
13 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de  
14 cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de  
15 abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye  
16 en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir  
17 la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera  
18 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo  
19 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia  
20 del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo  
21 lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así  
22 como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e  
23 inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la  
24 normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA  
25 PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el  
26 inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar  
27 por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)  
28 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**

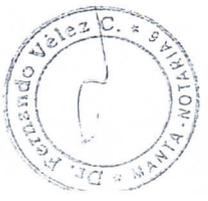
13





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

23 **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aun cuando no  
24 estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren  
25 contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la  
26 ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere  
27 adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y  
28 del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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

15





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



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

17





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernanda Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



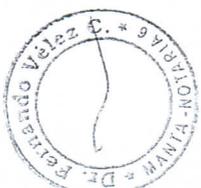
1 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y  
2 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el  
3 Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el  
4 remanente de deuda en caso de que después de aplicar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

19





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





Factura: 002-003-000042697



20221308006C00668



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308006C00668

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

MANTA, a 8 DE ABRIL DEL 2022, (16:13).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





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 INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 25 de noviembre del 2021, se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un período de **CUATRO** años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA 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

*Amelia Murillo Loor*  
Sra. **Josefa Amelia Murillo Loor**  
**DIRECCIÓN:** Urbanización ciudad Azteca Mz, AC-7  
**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 1202394027  
**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana  
**TELÉFONO:** 0998281135  
**EMAIL:** [ameliamurilloloor@hotmail.com](mailto:ameliamurilloloor@hotmail.com)





TRÁMITE NÚMERO: 5939  
\*20277018DVFIHK\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAIMIENTO.....

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

1. DATOS DEL NOMBRAIMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA 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



Firmado electrónicamente por:  
HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #4



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

Manta,

08 ABR 2022

*Dr. Fernando Vázquez Cordero*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Factura: 002-003-000042711



20221308006C00681



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308006C00681

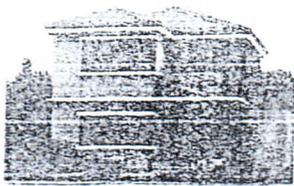
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. y que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

MANTA, a 8 DE ABRIL DEL 2022, (16:17).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



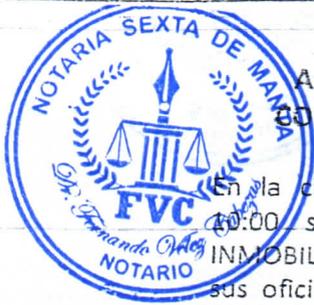


# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.  
RUC. 1390144330001

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

08 ABR 2022



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA" Notario Público Sexto Manta - Ecuador

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 Loo 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 cincuentas 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

Amelia Murillo Loo  
SECRETARIA DE LA JUNTA

Ana M. L. de Zambrano  
Srta. Ana María Suarez López  
SOCIA

Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,  
SOCIO



Ficha Registral-Bien Inmueble

73654



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001003  
Certifico hasta el día 2023-01-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 10 marzo 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Ciudad Azteca

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado como lote 2, manzana Y, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12,00m.-lindera con avenida A-5.

Atras: 12,00m.-lindera con área comunal.

Derecho: 15,00m.-lindera con lote no. 3.

Izquierdo: 15,00m.-lindera con lote no. 1. Área total: 180,00m<sup>2</sup>.

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 Ciudadela 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 1.928 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 9084

Número de Repertorio: 1813

Folio Final : 9096





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA 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

Nombre del Cantón: MANTA

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 Cia. 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	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. 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

Nombre del Cantón: MANTA

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, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2. Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area 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	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA





URBANIZACIÓN URBANIZACION AZTECAS

NO DEFINIDO

Registro de : PLANOS

[4 / 5 ] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: miércoles, 20 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

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. asi como tambien 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 area 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 area de 3.145,49m2 MANZANA S : Lotes 1,2,3,4 y 5 con un area 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 recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la reestructuracion parcelaria de la manzana R del lote numero 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 area 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 area 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 area de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 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 area 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 recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion 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 recibio 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 Urbanizacion 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 Reestructuración 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 Incoteca.

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.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Emitido el 2023-01-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001003 certifico hasta el día 2023-01-11, la Ficha Registral Número: 73654.



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

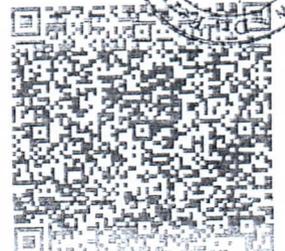
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Z 8 0 1 8 0 X X G S N 4 D



N° 012023-082873

Manta, viernes 06 enero 2023



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** con número de identificación **1390144330001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-34-29-02-000



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

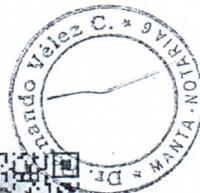
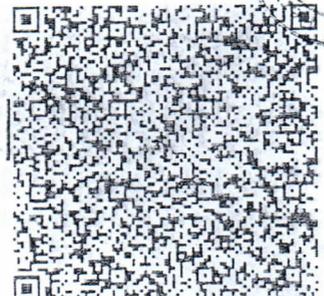
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: lunes 06 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



183688RWAS5MB

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



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

N° 012023-089170  
N° ELECTRÓNICO : 223860



Fecha: 2023-01-11

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: 3-34-29-02-000

Ubicado en: MZ- Y LT. 02 URB. CIUDAD AZTECA .

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 180 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1390144330001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.-.

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

TERRENO: 12,420.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 12,420.00

SON: DOCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

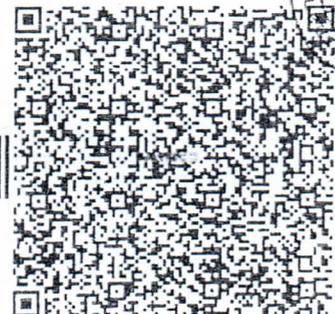
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1839948V4FRTQ

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-12 11:18:57

Manta, 07 de Enero del 2023

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
1390144330001

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.-  
**PORCENTAJE**  
100 %



**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

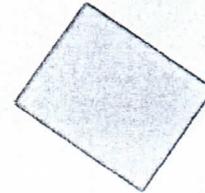
**C. CATASTRAL** 3-34-29-02-000  
**PARROQUIA** TARQUI  
**BARRIO** Ciudad Azteca  
**DIRECCIÓN** MZ- Y LT. 02 URB. CIUDAD AZTECA  
**ÁREA CATASTRAL** 180.00 m<sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**  
-80.722053  
-0.989603



**DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS**

**RED DE AGUA POTABLE** NO  
**RED DE ALCANTARILLADO** NO  
**SISTEMA DE ELECTRICIDAD** SI



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

**FICHA REGISTRAL** 73654 **GRAVAMEN** NO  
**ÁREA (REGISTRO PREDIAL)** 0.00000000

**LINDEROS REGISTRALES**  
Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado como lote 2, manzana Y, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.  
**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

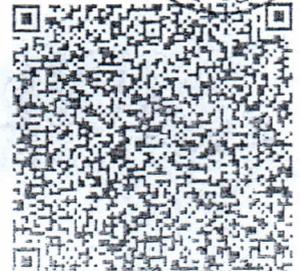
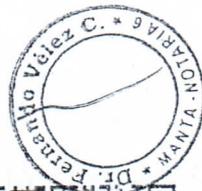
Código Seguro de Verificación (CSV)



118707SORBAFK8H

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

**Fecha de generación de documento: 2023-01-10 07:47:57**



N° 012023-083253

Manta, jueves 12 enero 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-34-29-02-000 perteneciente a CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. con C.C. 1390144330001 ubicada en MZ-Y LT. 02 URB. CIUDAD AZTECA . BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,420.00 DOCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



184068ULXQN5P

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/105257  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 12/01/2023

Por: 168.84

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

Vence: 12/01/2023

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 0982512503

Correo: incoteca\_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL

Identificación: 1312509753

Teléfono: 0959952931

Correo: 2010williamspilay@gmail.com

Detalle:

VE-797074

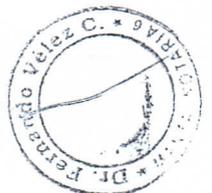


PREDIO:	Fecha adquisición:					Precio de Venta
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección			
3-34-29-02-000	26/12/2002	12,420.00	180.00	MZYL.T.02URB.CIUDADAZTECA.	12,987.54	

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	129.88	0.00	0.00	129.88
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	38.96	0.00	0.00	38.96
Totals->		168.84	0.00	0.00	168.84

Saído a Pagar



N° 012023-083791

Manta, miércoles 18 enero 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-34-29-02-000 perteneciente a CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. con C.C. 1390144330001 ubicada en MZ-Y LT. 02 URB. CIUDAD AZTECA, BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,420.00 DOCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$12,987.54 DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 54/100.

NO CAUSA IMPUESTO A LA UTILIDAD POR QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE CELEBRADA HACE MAS DE 20 AÑOS.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 17 febrero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



184606HJHQ7JD

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





COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2023-01-09 13:03:24		
3-34-29-02-000	180	\$ 12420	Dirección	Año	Control
			MZ- Y LT. 02 URB. CIUDAD AZTECA .	2023	605992
			N° Título 608969		

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA .	1390144330001

Fecha de pago: 2023-01-04 14:09:06 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rabajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.49		-0.20	0.29
MEJORAS 2013	3.30		-1.32	1.98
MEJORAS 2014	3.47		-1.39	2.08
MEJORAS 2015	0.01		0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.12		-0.05	0.07
MEJORAS 2017	3.67		-1.47	2.20
MEJORAS 2018	3.43		-1.37	2.06
MEJORAS 2019	1.58		-0.63	0.95
MEJORAS 2020	4.24		-1.70	2.54
MEJORAS 2021	1.53		-0.61	0.92
MEJORAS 2022	0.23		-0.09	0.14
SOLAR NO EDIFICADO	19.57		0.00	19.57
TASA DE SEGURIDAD	0.98		0.00	0.98
TOTAL A PAGAR				\$ 33.79
VALOR PAGADO				\$ 33.79
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4312448100016

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000463720

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA .	1390144330001	000000021	463720

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-04	Expiración	2023-02-04		
Descripción	Detalles				
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-34-29-02-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-01-04 15:31:30) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:



Factura: 002-003-000051627

20221308006P04335



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

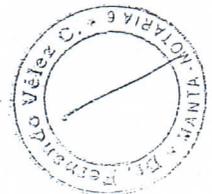
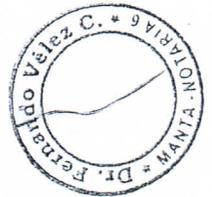
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04335						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:28)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312509753	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312687740	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1

2

3

4 ...rio

5

6 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04335

7 FACTURA NÚMERO: 002-003-000051627

8

9

10 **DECLARACION JURAMENTADA DE PERSONA NATURAL**

11

12 **QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES**

13

14 **WILLIAMS GABRIEL PILAY VINCES Y JOHANNA**

15

**MARICELA MACIAS VILLAMAR**

16

17

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

18

19

**DI DOS COPIAS**

20

**\*\*\*AMGC\*\*\***

21

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón

23 Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el

24 día de hoy MARTES QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO

25 DOS MIL VEINTIDOS, ANTE MI DOCTOR JOSE LUIS

26 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO

27 DEL CANTÓN MANTA, comparecen los cónyuges señores

28 WILLIAMS GABRIEL PILAY VINCES Y JOHANNA





1 **MARICELA MACIAS VILLAMAR**, de estado civil casados  
2 entre si, por sus propios y personales derechos, quien para  
3 efectos de notificaciones consigna el siguiente dato:  
4 **DIRECCIÓN:** Urbirrios Uno, de la Parroquia Tarqui del  
5 Cantón Manta, y a quien en adelante se le denominará  
6 simplemente como "DECLARANTE". Los comparecientes son  
7 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados  
8 en esta ciudad de Manta; hábiles y capaces para contratar  
9 y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme  
10 presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy  
11 Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta  
12 escritura de DECLARACION JURAMENTADA, la cual  
13 proceden a celebrarla, me entregan un documento para  
14 que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el  
15 que sigue: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
16 sírvase insertar una Declaración Juramentada, en los  
17 siguientes términos: **"DECLARAMOS QUE VAMOS**  
18 **ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL**  
19 **NUMERO DOS DE LA MANZANA "Y" DE LA**  
20 **URBANIZACION AZTECA DE LA PARROQUIA ELOY**  
21 **ALFARO DEL CANTON MANTA; TAMBIEN DECLARAMOS**  
22 **QUE DICHA URBANIZACIÓN NO CUENTA CON**  
23 **ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE**  
24 **EXIME AL NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
25 **DE TODA RESPONSABILIDAD".- HASTA AQUÍ LA**  
26 DECLARACION JURAMENTADA que los comparecientes la  
27 aprueban y se ratifican en su contenido que queda  
28 elevado a Escritura Pública con todo el valor legal.-





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312687740

Nombres del ciudadano: MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARECA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 2014

Datos del Padre: MACIAS SORNOZA EDILIO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLAMAR ZAMBRANO ELSA FLOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

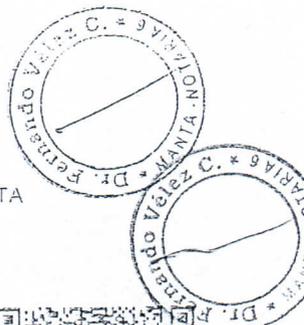
Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



Johanna Macias

Johanna Macias



N° de certificado: 225-791-61506

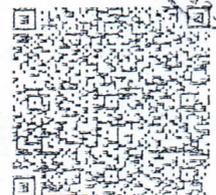


225-791-61506

*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

N. 131268774-0

CECULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MACIAS VILLAMAR  
JOHANNA MARICELA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-20  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
WILLIAMS GABRIEL  
PILAY VINCES



EMPLEADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MACIAS SORNOZA ED-LO ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VILLAMAR ZAMBRANO ELSA FLOR  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2014-01-15  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-01-15

Johanna Macias

CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: TARQUI  
ZONA: 1  
JUNTA No: 0043 FEMENINO

MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA



Johanna Macias



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

Manta,

15 ABRIL 2022

*Fernando Velaz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312509753

Nombres del ciudadano: PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE JUNIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 2014

Datos del Padre: PILAY TUMBACO AGUSTIN TEODORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VINCES TUBAY AIDA ALICIA

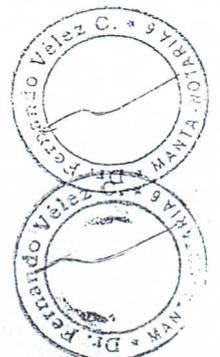
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-791-61643



226-791-61643

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cadulación

Documento firmado electrónicamente



N. 131250975-3



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1991-05-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
JOHANNA MARICELA MACIAS VILLAMAR



PROFESION EMPLEADO  
CHILLERATO  
NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE  
PILAY TUMBACO AGUSTIN TEODORO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VINCES TUBAY AIDA ALICIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2018-02-03  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2028-02-03

V134311222

600525171

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: ELOY ALFARO  
ZONA: 2  
JUNTA No. 0003 MASCULINO



N. 32743432  
1312509753  
01-02-2018  
cc.n. 1312509753

PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL



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

Manta,

15 MAY 2022

Dr. Fernando Vazquez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas  
NOTARIO



1 Leída que le fue esta escritura pública los  
2 comparecientes de principio a fin en alta y clara voz la  
3 aprueba y firman conmigo el Notario, en unidad de acto,  
4 Doy Fe.-

5

6

7

8

*Williams Gabriel Pilay Vincés*



9 SR. WILLIAMS GABRIEL PILAY VINCÉS.-

10 C.C. No. 1312509753

11 Telef. 0988340055

12

13

14

*Johanna Macías*



15 SRA. JOHANNA MARICELA MACÍAS VILLAMAR.-

16 C.C. No. 1312687740

17

18

19

*Dr. Fernando Velez Cabezas*

20 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

21 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA

22

23

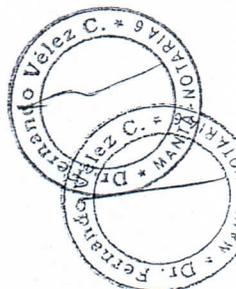
24 RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
25 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,  
26 signo y firmo

27 Manta, a

28

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
NOTARÍA SEXTA

El nota...





**Razón Social**  
 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
 INCOTECA CIA. LTDA.

**Número RUC**  
 1390144360001



**Representante legal**  
 • MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
30/01/1996	14/02/2022	04/08/1995
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
04/08/1995	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	NO

### 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

### Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052612092 Teléfono trabajo: 052612092 Email:  
 kerlybp25@hotmail.com

### Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).

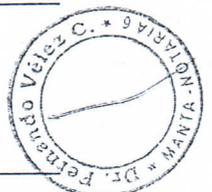
### Establecimientos

#### Abiertos

1

#### Cerrados

3



Razón Social  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
INCOTECA CIA. LTDA.

Número RUC  
1390144330001



### Obligaciones tributarias

- 2017 DECLARACION DE IVA
- 2031 DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2021 DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

**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).

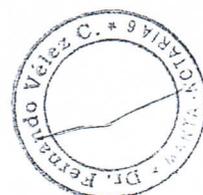
### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001317814  
Fecha y hora de emisión: 10 de junio de 2022 11:55  
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.





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulado: 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

Datos del Padre: MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

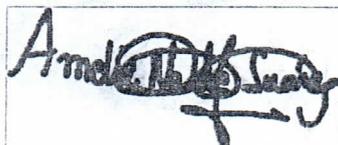
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 231-817-76289



231-817-76289

Ing. Fernando Alvear C.

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



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSALACION  
CONDICION CIUDADANIA

APELLIDOS  
MURILLO  
LOOR  
NOMBRE  
JOSEFA AMELIA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
29 MAY 1967  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MAMABI BOLIVAR  
QUIROGA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
MUJER  
No DOCUMENTO  
019507248  
FECHA DE VENCIMIENTO  
15 DIC 2031  
NAT CAN  
302438



*[Handwritten signature]*

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

CODIGO DACTILAR  
E-44434242  
TIPO SANGRE B+

DOMANTE  
SI

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



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

NVI 1202394027



PROCESOS DE VERIFICACION  
MAMABI  
CORRECCION 2  
CANTON MANTA  
PARROQUIA TARQUI  
1  
0066 FEMENINO  
1202394027  
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA



*[Handwritten signature]*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *[initials]* fojas útiles.

Manta,

20 ENE 2023

*[Handwritten signature]*

Dr. Fernando Vaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

**Número único de identificación:** 1312509753

**Nombres del ciudadano:** PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 28 DE JUNIO DE 1991

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE ENERO DE 2014

**Datos del Padre:** PILAY TUMBACO AGUSTIN TEODORO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VINCES TUBAY AIDA ALICIA

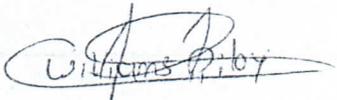
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE FEBRERO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 231-817-75992



231-817-75992

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1991-06-28  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 JOHANNA MARICELA MACIAS VILLANAR

Nº 131250975-3




PROFESION OCUPACION: EMPLEADO  
 V1342H222

Padres y nombres del padre  
**PILAY TUMBACO AGUSTIN TEODORO**  
 Apellidos y nombres de la madre  
**VINCES TUBAY ANA ALICIA**  
 Lugar y fecha de expedición:  
**MANTA 2016-02-03**  
 Fecha de expiración:  
**2026-02-03**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCION: 2  
 CANTON: MANTA  
 PARROQUIA: ELOY ALFARO  
 ZONA: 2  
 JUNTA Nº: 0003 MASCULINO

32743432  
 1312509753

PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL



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

Manta,

20 ENE 2023

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



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312687740

Nombres del ciudadano: MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PILAY VINCES WILLIAMS GABRIEL

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 2014

Datos del Padre: MACIAS SORNOZA EDILIO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLAMAR ZAMBRANO ELSA FLOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023

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



Johanna Macias

Johanna Macias



Nº de certificado: 238-817-76115



238-817-76115

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131268774-0

CEBULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES: MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1997-06-20  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADA  
WILLIAMS GABRIEL  
PILAY VINCES

PROFESION: EMPLEADO  
V3332V3442

APellidos y Nombres del Padre: MACIAS SORRIZA EDILIO ANTONIO  
APellidos y Nombres de la Madre: VILLAMAR ZAMBRANO ELBA FLOR  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2014-01-16  
FECHA DE EXPIRACION: 2024-01-16

Johanna Rodas



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ENE 2023



MANABI 2  
MANTA  
TARQUI 1  
0043 FEMENINO

72331863  
1312687740

1312687740

MACIAS VILLAMAR JOHANNA MARICELA

*Johanna Maricela Macias Villamar*

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

Manta,

20 ENE 2023

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



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

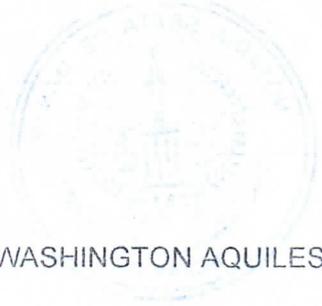
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 232-817-75835



232-817-75835

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE  
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI CHONE CHONE  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERA

N. 131097524-6

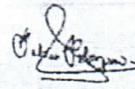


INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION NO. ADM EMPRESAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION PORTOVIEJO 2013-11-01  
 FECHA DE EXPIRACION 2023-11-01

E134311242

0608 71 2019

DIRECCION GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI  
 CIRCUNSCRIPCION 1  
 CANTON CHONE  
 PARROQUIA CHONE  
 ZONA  
 JUNTA 0062 FEMENINO

88797217



1310975246

SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE



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

Manta,

20 ENE 2023

*Dr. Fernanda Viteri Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

Factura: 001-002-000113834

20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221701020P03437						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022. (16:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309817656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO:	<a href="https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SoRuc/Web/Certificacio/Validacion/Documentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/Cantona/1768156470001/CATROP00220221541501">https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SoRuc/Web/Certificacio/Validacion/Documentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/Cantona/1768156470001/CATROP00220221541501</a>
OBSERVACION:	

20  
Dra. Grace López  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador





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

*[Handwritten signature]*



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



1  
2  
3  
4 **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

5 **OTORGADA POR:**

6 **MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN**

7 **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**

8 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

9 **A FAVOR DE:**

10 **INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA**

11 **E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA**

12 **ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P03437**

13 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

14 **DI: 2 COPIAS**

15 **H.M.**

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de  
17 la República del Ecuador, hoy día diecisiete de noviembre del año dos mil  
18 veintidós, ante mí, Doctora GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA  
19 VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad,  
20 libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el  
21 Magister CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN EN CALIDAD  
22 DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO  
23 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, de conformidad  
24 con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como  
25 habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le  
26 denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente  
27 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta años de edad, de  
28 estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas, con



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



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





del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;

g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y

delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales

necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del

marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su

objeto social." 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO

GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO

VALENCIA son servidoras del BIESS. **TERCERA: PODER**

**ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio

Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,

amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera

SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana

con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos

cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA

STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con

cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco

seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a

nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,

Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-

Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a

favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en

todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.

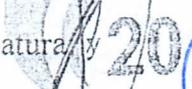
3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de

hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de

constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal,



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

  
  
Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - Ecuador  




DRA. GRACE LÓPEZ M.  
NOTARIA  
QUITO - ECUADOR

NOTARÍA VIGÉSIMA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



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

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

MGTR. CARLOS JULIO ROSEMENA DURÁN *pu*

C.C.- 0909594255

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

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

**Número RUC**  
1768156470001

**Representante legal**  
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

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



### Domicilio tributario

#### Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

#### Dirección

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

### Medios de contacto

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

### Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO 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, FINANCIERÍA LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TÍTULOS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dr. Grace López  
NOTARIA VICEPRESIDENTA  
Dr. Grace López M.  
NOTARIA VICEPRESIDENTA  
Quito - Ecuador

Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC  
1768156470001

### Establecimientos

Abiertos

Cerrados

3

### Obligaciones tributarias

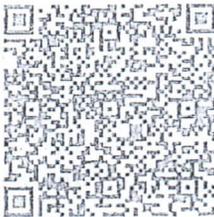
• 2017 DECLARACION DE IVA  
• 2017 DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002154450  
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57  
Dirección IP: 181.39.8.53

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

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 17 de Noviembre de 2022

*Dra. Grace López Matuhura*  
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS



Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade Avecillas  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

**CONSIDERANDO:**

QUE mediante oficio No. BIESS-SGDB-2022-0247-OF de 02 de noviembre del 2022, el doctor Wellington Manuel Jiménez Moreano, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Julio Arosemena Durán como Gerente General del Banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio ordinaria virtual No. 35-2022, de 26 de octubre del 2022.

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

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

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 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 el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1417-M de 10 de noviembre del 2022, se indica que el magister Carlos Julio Arosemena Durán no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,

Calle No. 12 de Octubre 1-21, P.O. Box 17000, Quito, Ecuador. Telf: 2233 1111  
 Guayaquil, Comodoro 223 000 y Alajuela, Guayaquil, Ecuador. Telf: 223 0000  
 Cuentas: Antonio Borrero 710 y Pío Sifuentes Córdova. Telefonos: 01 223 0041 / 223 0042  
 Portoviejo: Calle Obispo y Alajuela. Telf: Telefonos: 051 263 42 81 / 263 11 13

www.superintendencia-bancos.gob.ec  
 Dirección: Quito  
 Superintendencia de Bancos  
 Dra. Grace López M.  
 NOTARIA VIGÉSIMA  
 Quito - Ecuador  
 Dra. Grace López M.  
 NOTARIA VIGÉSIMA  
 Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101  
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Carlos Julio Arosemena Durán, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909594285, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

ARTÍCULO 3.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los correos electrónicos: [carlos.rosemena@biess.fin.ec](mailto:carlos.rosemena@biess.fin.ec), [notificacionesb@biess.fin.ec](mailto:notificacionesb@biess.fin.ec) provistos para el efecto.

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

Dr. Jorge Luis Andrade Avechillas  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Abg. Juan José Robles Orellana  
SECRETARIO GENERAL (E)



Firma electrónica del  
JUAN JOSE  
ROBLES  
ORELLANA

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: 1 hoja (s) útil (es)

Quito a. 17 NOV 2022



Dra. Grace López Matuhuma  
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

Quito: Av. Elm. Córdova N24 157 y Madrid, Teléfono: (02) 292 7577 / 719 51 111  
Guayaquil: Condonado #12 y Agustín, Teléfono: (04) 376 42 66  
Cuenca: Avenida Ecuador y Principal 25 B, Teléfono: (07) 293 59 41 / 368 92 14  
Portoviejo: Calle Simón Bolívar, Teléfono: (08) 293 17 93 / 324 58 16

www.superbancos.gob.ec

Quito - Ecuador

Superintendencia de Bancos



Ministerio  
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº: ACP-TH-MOY-418

Fecha: 15 de noviembre de 2022



DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

Nº: \_\_\_\_\_

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

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APÉLLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria Virtual del Directorio No. 37-2022, llevada a cabo el 15 de noviembre de 2022, se resolvió nombrar al Magister Carlos Julio Arosemena Duran como Gerente General del BIESS, y conforme Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 15 de noviembre de 2022.

Ref: Memorando No. BIESS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022  
Resolución No. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

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

SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE  
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL  
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL  
PUESTO: GERENTE GENERAL  
LUGAR DE TRABAJO: BUITO  
REMUNERACIÓN MENSUAL: 5.107.814,00  
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.107.814,00

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara  
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Gabriela Montecinos  
Técnica C

ELABORADO POR:

Ing. María José García  
Analista de Talento Humano

No. de registro: 118

Fecha de emisión de formato: 15 de noviembre de 2022



Dra. Grace Lopez M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador  
Dra. Grace Lopez M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



ACCION REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

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

Fecha. \_\_\_\_\_

NOTIFICACION DE LA ACCION

YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. \_\_\_\_\_

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

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

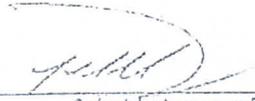
FECHA: 15 de noviembre de 2022

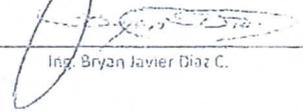
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento que me fue presentado  
en: 4 foja (s) util (es)

Quito a, 17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

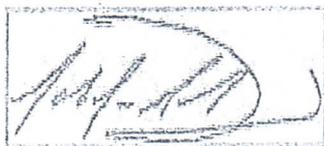
i.   
Carlos Julio Arosemena Duran  
Servidor

i.   
Ing. Bryan Javier Diaz C.





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 220-792-92524



220-792-92524

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA

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



DRA. GRACE LÓPEZ M.  
NOTARIA  
QUITO - ECUADOR



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós.-



Notaría 20  
Cantón Quito

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

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....09.....fojas útiles

Manta, 20-01-23

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



20

Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes  
2 del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

3 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican  
4 en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura,  
5 por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las  
6 demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.  
7 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la  
8 misma que se encuentra firmada por la Abogada Jessica Briones Bermello,  
9 con matrícula profesional número trece guion dos mil quince guion trece del  
10 Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública  
11 se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los  
12 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,  
13 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de  
14 todo lo cual doy fe.-

15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

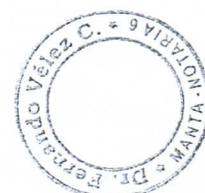
ING. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA.-

C.C. NO. 1310975246

APODERADO ESPECIAL DEL BANCO

DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

RUC 1768156470001





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

SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR.-  
C.C. No. 1202394027  
GERENTE GENERAL DE LA CIA.  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.  
RUC 1390144330001



SR. WILLIAMS GABRIEL PILAY VINCÉS.-  
C.C. No. 1312509753



SRA. JOHANNA MARICELA MACIAS VILLAMAR.-  
C.C. No. 1312687740

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARÍA SEXTA

