

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1628

Número de Repertorio: 3442

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

1.- Con fecha Nueve de Noviembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1628 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312178013	CEVALLOS MARCILLO DIANA JESSENIA	COMPRADOR
1315690816	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2-28-28-05-000	73641	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-nov./2020

Usuario: jessica_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 9 de noviembre de 2020



4T98KLO52MP6ZIC



Factura: 001-003-000030388

20201308001P02182

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



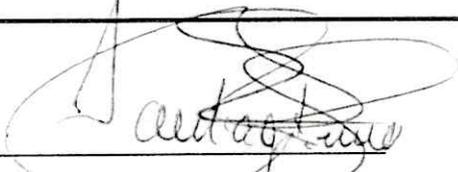
Escritura N°:	20201308001P02182						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE OCTUBRE DEL 2020, (14:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315690816	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEVALLOS MARCILLO DIANA JESSENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312178013	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	71697.77						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20201308001P02182
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE OCTUBRE DEL 2020, (14:53)
OTORGA:	NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA N°:	20201308001P02182
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE OCTUBRE DEL 2020, (14:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf ; WWW.SRI.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	001	P.02182
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

DOMÉNICA LISBETH VINUEZA ROSADO

A FAVOR:

DIANA JESSENIA CEVALLOS MARCILLO

CUANTÍA: \$ 71.697,77 USD

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

QUE OTORGA:

DIANA JESSENIA CEVALLOS MARCILLO

A FAVOR:

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

AVALUO CATASTRAL: \$ 66.920,10 USD

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes trece de Octubre del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una parte la señora Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, siete, cinco, dos, cuatro guion seis, de estado civil soltera, mayor de edad, Dirección: Av. Amazonas

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, email controversias.ph@biess.fin.ec; Directora de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "**EL BIESS**" Y/O "**ACREEDOR**", por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, seis, nueve, cero, ocho, uno guion seis, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada pero con Disolución con Sociedad Conyugal tal como lo demuestra con la Copia del acta de Matrimonio que adjunta a la presente como documento habilitante, domiciliada en la **URBANIZACION ORQUIDEAS IV ETAPA**, lote número **TRES** de la **MANZANA E** de la Parroquia TARQUI del Cantón Manta, TELEFONO: 0981013549, a quien en adelante se la llamará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, comparece por sus propios derechos la señora **DIANA JESSENIA CEVALLOS MARCILLO**, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, uno, siete, ocho, cero, uno guion tres, Licenciada de Profesión, domiciliada en el Barrio Santa Mónica, calle 17 y avenida 27, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, con celular número

0979578254 y dirección electrónica diany.17@hotmail.com a quien en lo posterior se lo llamará "**LA PARTE COMPRADORA**". Las comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregaran como habilitantes, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** La señora



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

DOMÉNICA LISBETH VINUEZA ROSADO, con disolución de la sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, domiciliada en el Barrio Las Orquídeas IV, Lote 3, Mz. E, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052612092, con celular número 0979233412, a quien en adelante se le denominará como la **PARTE VENDEDORA** y, B) La señorita **DIANA JESSENIA CEVALLOS MARCILLO**, soltera, por sus propios y personales derechos, domiciliada en el Barrio Santa Mónica, calle 17 y avenida 27, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, con celular número 0979578254 y dirección electrónica diany.17@hotmail.com, a quien en adelante se le denominará como la **PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La **PARTE VENDEDORA**, es propietaria un inmueble consiste en un lote de terreno y construcción, signado como lote 05, de la manzana A, de la Urbanización VALENTINA, ubicada en la calle pública de la antes citada urbanización, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Adquirido por la señora **DOMÉNICA LISBETH VINUEZA ROSADO**, mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cía. Ltda., celebrada el diecisiete de julio del año dos mil veinte, ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, e inscrita el veintiuno de julio del año dos mil veinte, en el

Registro de la Propiedad del mismo cantón. Con fecha catorce de noviembre del año dos mil diecinueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Aprobación de la Urbanización Valentina, de acuerdo a la Resolución Ejecutiva MAT-2019-ALC-106, emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, resuelve aprobar el Proyecto de Urbanización Valentina de propiedad de la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cía. Ltda.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.**- Los **LINDEROS GENERALES** del **INMUEBLE** son: **FRENTE:** Catorce coma sesenta y cinco metros (14,65 m.) desde este punto con un ángulo en la misma dirección con uno coma setenta y un metros (1,71 m.) calle pública; **ATRÁS:** Nueve coma treinta y seis metros (9,36 m.) calle pública; **IZQUIERDO:** Dieciséis metros (16,00 m.), con lote número seis (6); **DERECHO:** Dieciséis coma setenta y siete metros (16,77 m.), con lote número cuatro (4). Con un área total de **DOSCIENTOS SEIS COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (206,89 m2.)**. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la PARTE COMPRADORA, la señorita **DIANA JESSENIA CEVALLOS MARCILLO**, un inmueble consiste en un lote de terreno y construcción, signado como lote 05, de la manzana A, de la Urbanización VALENTINA, ubicada en la calle pública de la antes citada urbanización, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y



linderos: **FRENTE:** Catorce coma sesenta y cinco metros (14,65 m.) desde este punto con un ángulo en la misma dirección con uno coma setenta y un metros (1,71 m.) calle pública; **ATRÁS:** Nueve coma treinta y seis metros (9,36 m.) calle pública; **IZQUIERDO:** Dieciséis metros (16,00 m.), con lote número seis (6); **DERECHO:** Dieciséis coma setenta y siete metros (16,77 m.), con lote número cuatro (4). Con un área total de **DOSCIENTOS SEIS COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (206,89 m2.)**. **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de **SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 71.697,77)** que serán cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA, el dominio y posesión del inmueble enajenado, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la PARTE VENDEDORA al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la

PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la PARTE VENDEDORA. **SÉPTIMA: DECLARACIONES. - UNO)**

CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- No obstante, de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bien inmueble, se establece que se vende como CUERPO CIERTO. Conformes las partes con el precio pactado, la PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio y posesión del inmueble antes descrito, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la PARTE COMPRADORA, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La PARTE VENDEDORA, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen y que en dicha Urbanización Valentina no existe Administrador legalmente nombrado por lo tanto deslindan de cualquier responsabilidad tanto al Notario como al Registrador de la Propiedad en la legalización de éste contrato de compraventa.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** La PARTE COMPRADORA declara que conoce, acepta y respetará el contenido del Reglamento Interno de la Urbanización Valentina. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La PARTE COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria

declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La PARTE COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros.

NOVENA: INSCRIPCIÓN.- Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio el cantón Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de

Procesos. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA**, de estado civil **soltera**, mayor de edad, de profesión **Ingeniera en Administración de Empresas**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderada Especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte comparece la señorita **DIANA JESSENIA CEVALLOS MARCILLO**, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación/profesión **Licenciada**, por sus propios y personales derechos, domiciliada en el Barrio Santa Mónica, calle 17 y avenida 27, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en los cantones Portoviejo y Manta, respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de

la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); **b)** La señorita **DIANA JESSENIA CEVALLOS MARCILLO**, en su(s) calidad(es) de afiliada(s)/jubilada(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA; **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consiste en un lote de terreno y construcción, signado como lote 05, de la manzana A, de la Urbanización VALENTINA, ubicada en la calle pública de la antes citada urbanización, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí; **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante Compraventa, efectuada a la señora **DOMÉNICA LISBETH VINUEZA ROSADO**, según se desprende de la escritura otorgada en este mismo instrumento, la cual se perfecciona conjuntamente con la presente hipoteca. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones

que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
contraídas o las que contrajese en el futuro, para con
el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden
del BIESS, sin limitación o restricción alguna en
cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
en las que se hayan constituido, ni con relación a su
naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo
vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en
forma directa o indirecta, ya sea como obligados
principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o
que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones
bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
modificación de las obligaciones, consolidaciones,
subrogaciones, novación de las obligaciones,
reprogramaciones, sustituciones, planes de pago,
ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de
obligaciones de créditos endosados o cedidos o de
cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo
intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase
preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco
del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA
ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su
propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de
antecedentes de este mismo instrumento y cuyos
linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS
GENERALES: FRENTE:** Catorce coma sesenta y cinco metros
(14,65 m.) desde este punto con un ángulo en la misma



dirección con uno coma setenta y un metros (1,71 m.) calle pública; **ATRÁS:** Nueve coma treinta y seis metros (9,36 m.) calle pública; **IZQUIERDO:** Dieciséis metros (16,00 m.), con lote número seis (6); **DERECHO:** Dieciséis coma setenta y siete metros (16,77 m.), con lote número cuatro (4). El inmueble tiene un área total de **DOSCIENTOS SEIS COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (206,89 m2.)** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los

Ficha Registral-Bien Inmueble

73641

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005082
Certifico hasta el día 2020-08-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2282805000
Fecha de Apertura: viernes, 06 marzo 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización VALENTINA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Lote 05 de la manzana A de la Urbanización VALENTINA, ubicada en la calle pública de la antes citada urbanización, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con una área total: 206,89m²., con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,65m. desde este punto con un ángulo en la misma dirección con 1,71m. calle pública.

Atras: 9,36m. calle pública.

Izquierdo: 16,00m. lote No 6

Derecho: 16,77m. lote No. 4

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	684 lunes, 19 marzo 2007	9508	9523
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 16 septiembre 2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24 jueves, 24 agosto 2017	535	596
PLANOS	APROBACION DE LA URBANIZACION	41 jueves, 14 noviembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	812 martes, 21 julio 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, en calidad de Gerente General de la Compañía Incoteka Cia. Ltda. Varios lotes de terrenos ubicados en la Lotización " Lourido " de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Lote No. 2 de la Mz. J, Lote No. 1 de la Mz. V, lote No. Uno de la Mz. O, Lote No. Uno de la Mz. Ñ

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOURIDO MOREIRA JORGE RAFAEL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 septiembre 2011

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 665

Número de Repertorio: 5443

Folio Final : 665



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747



COMPROBANTE DE PAGO

000023370

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1315690816

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

URB. VALENTINA MZ-A LT. 05

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA:

19/08/2020 11:02:03

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 17 de noviembre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



RAZON: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADO ANTE EL DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPI-
NOSA NOTARIO PUBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, CON FECHA, SAN PABLO DE MANTA 14 DE
MARZO DEL 2018, DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE LOOR NAVAS VERISIMO
FELIX CON VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH, CUYO DOCUMENTO SE ARCHIVA. PORTOVIE-
JO, 20 DE MARZO DEL 2018. PAGA. TIKET: 529480, NIT: 2018608408.

ING. LEONARDO ALVAREZ CASTRO
DELEGADO



Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2020
Emisor: GONZALEZ ORLANDO KRISTHIAN RICARDO

N° de certificado: 204-329-96757



204-329-96757

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000054 - 35

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

-NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: VERISIMO FELIX LOOR NAVAS, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón PORTOVIEJO, parroquia PORTOVIEJO el 10 DE NOVIEMBRE DE 1984 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión CONTADOR PUBLICO con cédula/pasaporte No. 1311768061 domiciliado en BARRIO LA PAZ, de estado civil SOLTERO hijo de ELIAS VERISIMO LOOR SALTOS y SANTA NARCISA NAVAS MEDINA.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón SANTA ANA, parroquia SANTA ANA el 2 DE AGOSTO DE 1995 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con cédula/pasaporte No. 1315690816 domiciliada en BARRIO LA PAZ, de estado civil SOLTERO hija de ITALO ROGELIO VINUEZA MACIAS y CATALINA DEL CONSUELO ROSADO SANCHEZ.

OBSERVACIONES

LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN - EL CONTRAYENTE PRESENTA DECLARACION NOTARIA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL SERA REPRESENTADA POR LA CONTRAYENTE, VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

firma del delegado
KATHERINE CARRERO CARDENAS BAQUE

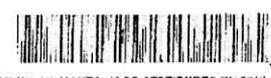
firma de la contrayente
DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO

firma de contrayente
VERISIMO FELIX LOOR NAVAS

testigo
MARIA AUXILIADORA VINUEZA MACIAS

testigo
PEDRO ANDRES MOFLENA DELGADO

SEDE



Lugar y Fecha de Matrimonio:
MANTA, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Impreso por: REGISTRALIAS, MANTA, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

0000203057



Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2020
Emisor: GONZALEZ ORLANDO KRISTHIAN RICARDO

N° de certificado: 204-329-96757



204-329-96757

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



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

N° 082020-018265

N° ELECTRÓNICO : 205989

Fecha: 2020-08-18

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: 2-28-28-05-000

Ubicado en: URB. VALENTINA MZ A LT-05

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 206.89 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1315690816	VINUEZA ROSADO-DOMENICA LISBETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,620.10

CONSTRUCCIÓN: 48,300.00

AVALÚO TOTAL: 66,920.10

SON: SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES 10/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



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

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 18 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1184400MCS9MT



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

Fecha de generación de documento: 2020-08-18 15:54:52

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

COMPROBANTE DE PAGO

N° 415486

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$71697.77 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
2-28-28-05-000	206.89	66920.1	687.96	415486



VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315690816	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	URB. VALENTINA MZ A LT-05

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		716.97
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		215.09

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312178013	CEVALLOS MARCILLO DIANA JESSENIA	NA

TOTAL A PAGAR	\$ 932.06
VALOR PAGADO	\$ 932.06
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-06 10:06:57 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1301662142

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



N° 102020-021727

Manta, jueves 08 octubre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-28-28-05-000 perteneciente a VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH con C.C. 1315690816 ubicada en URB. VALENTINA MZ A LT-05 BARRIO MARBELLA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,920.10 SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$71,697.77 SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 77/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 07 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



121916QCUMA9Y

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Email principal: monica.arias@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Email principal: monica.arias@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec Email principal: monica.arias@bless.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042484432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985687981 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 005	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS,
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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO
CONTADOR: ARIAS GUERRA MONICA JUDITH
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 01/07/2020
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

**ESPACIO
BLANCO**



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1763156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/05/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0964302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-957 Interseccion: CALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657007 Telefono Trabajo: 022610919 Celular: 0964302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2013
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTORICO Calle: FLORES Numero: N-525 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0969033619 Email: patricio@biess.gob.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

RAZÓN: De conformidad con el Art. 19 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 3 fojas útiles fue materializado de la página web electrónica. Quito a,

NOTARIA VIGESIMO NOVENO DEL CANTÓN MANTA
 No 7 JUL 2020
 fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles
 13 OCT 2020
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mi y en fe de... confiero esta PRIMERA certificada, firmada y sellada en Quito a, 07 JUL 2020

Dr. Rolando Falconi Molina
 NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



Código: RIMRUC2020001806759
 Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: QUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIJENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: SIN Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 210 Interseccion: PEDRO CARDO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB, P1, P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0965927951 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 2004/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** **QUITO - ECUADOR**
ACTIVIDAD ECONÓMICA: **PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS**
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** **QUITO - ECUADOR**
ACTIVIDAD ECONÓMICA: **PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CAÑAR Canton: AZÓGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** **QUITO - ECUADOR**
ACTIVIDAD ECONÓMICA: **PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS**
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** **QUITO - ECUADOR**
ACTIVIDAD ECONÓMICA: **PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: F. CHINGA Canton: QUITO Parroquia: COTACOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Ordinal: F3 Telefono Trabajo: 022505553 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759
 Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 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.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE
 PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500
 Celular: 0996225405 E-mail: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-60 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI
 Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 07/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CINCUENTA METROS DEL
 MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mmp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 05/03/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE
 CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO
 CONTADOR: ARIAS GUERRA MONICA JUDITH
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
 FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 01/07/2020
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: SIN Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397590 Celular: 9995225405 Email: patriciubedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759
 Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2020-0569

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-OF-CJUR-0007-2020 y BIESS-OF-CJUR-0009-2020 de 10 y 11 de junio del 2020 respectivamente, el abogado Carlos Ernesto Guachamin Monar, Coordinador Jurídico Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Diego Fernando Burneo Aguirre como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio extraordinaria, celebrada de 09 de junio del 2020;

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 ibidem detalla los requisitos que se deberán presentar;

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2020-0461-M de 12 de junio del 2020, se indica que el economista Diego Fernando Burneo Aguirre no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo de 2019 y resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019,





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Oficio Nro. SB-SG-2020-027950

Quito D.M., 12 de junio de 2020

Señor
Carlos Ernesto Guachamin Monar
Coordinador Jurídico, Encargado
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Abogada
Elsa Gabriela Romero Heymann
Secretaria General Encargada
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
Quito

Cúmpleme notificar a usted la resolución No. SB-INJ-2020-0569 de 12 de junio de 2020, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Diego Fernando Burneo Aguirre, como Gerente General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Referencias:

- SB-INJ-2020-0455-M

Anexos:

- RES. SB-INJ-2020-0569_firmada.pdf

Copia:

Abogado
Andrés Santiago Salazar Arellano
Intendente Nacional Jurídico

Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Director de Trámites Legales

Economista
Margarita María Andrade Lasso
Intendenta Nacional de Control del Sector Financiero Público

ka/pc



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO DIEGO FERNANDO BURNCO AGUIRRE CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1708553573 HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 13 de junio de 2020

Diego Fernando Burnco Aguirre
Servidor

f. _____
Mgs. Evelyn Sofia Sotomayor Ortiz
Directora de Talento Humano

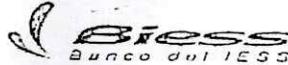
RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original que me fue exhibido y devuelto al interesado.
Quito a. 07 JUL. 2020

Notario Público Diego Fernando Burnco Aguirre





Ministerio
del Trabajo



ACCION DE PERSONAL
NOTALIA

No. ACP-TH-MOV-213

Fecha: 13 de junio de 2020

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCION

NO. _____

FECHA: _____

BURNEO AGUIRRE

DIEGO FERNANDO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1706553573

sábado, 13 de junio de 2020

EXPLICACION:

Vistos: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020, de 09 de junio de 2020, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569, de 12 de junio de 2020, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-GGEN-CUR-001-2020 de 03 de febrero de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 13 de junio de 2020.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020
Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACION <input type="checkbox"/>	SUPRESION <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACION <input type="checkbox"/>	DESTITUCION <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACION <input type="checkbox"/>	REMOCION <input type="checkbox"/>
SUBROGACION <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACION <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCION <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	

SITUACION ACTUAL

PROCESO: _____
 SUBPROCESO: GOBERNANTE
 SUBPROCESO I: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENCIA GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACION MENSUAL: 512.812,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5101010101

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: _____
 SUBPROCESO: _____
 SUBPROCESO II: _____
 PUESTO: _____
 LUGAR DE TRABAJO: _____
 REMUNERACION MENSUAL: _____
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTION DE TALENTO HUMANO

f. _____
 Nombre: Mgs. Evelyn Sofia Sotomayor Ortiz
 Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
 Nombre: _____

f. _____
 Nombre: Mgs. Daniel Páez García
 Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

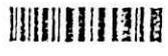
No. 213 / 13 de junio de 2020

REGISTRO Y CONTROL

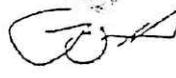
f. _____
 Nombre: Tlgo. Edison Rosero
 Analista Junior de Talento Humano


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA
 N. 170655357-3


 CIUDADANÍA:
 APellidos y Nombres:
 BURNEO AGUIRRE
 DIEGO FERNANDO
 Lugar de nacimiento:
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 Fecha de nacimiento: 1964-03-10
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: HOMBRE
 Estado Civil: CASADO
 MARCELA PATRICIA
 FUENTES RAMOS




DISTRIBUCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MASTER
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BURNEO CARLOS MARIA
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AGUIRRE MARIA PIEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2017-12-29
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-12-29

NOTARIA
 VERGARA NOVENA
 QUITO - ECUADOR
 DR. FALCÓN



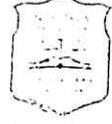
CERTIFICADO DE VOTACION

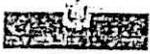
0001 M 0001 - 175 1706553573
 BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO


 PICHINCHA
 QUITO
 1
 CARCELEN

RAZON: Day fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.
 Quito a. 07 JUL. 2020


 Dr. Rolanda Patiño Molina
 ESTADO LIBRE SOBERANO NOVENO DEL CAJON QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706553573

Nombres del ciudadano: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CIFUENTES RAMOS MARCELA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 1993

Nombres del padre: BURNEO CARLOS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE MARIA PIEDAD

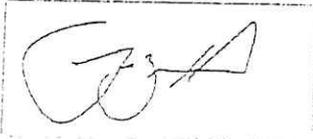
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2020

Emisor: DENISSE SALOME SALAZAR ORDOÑEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 29 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 209-322-30550



209-322-30550

Ldo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina

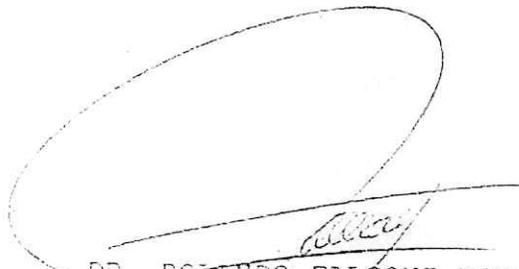


1 del caso; y, leída que fue esta escritura pública
2 íntegramente al otorgante, por mí el Notario, aquel
3 se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en
4 unidad de acto, quedando incorporada la presente
5 escritura pública al protocolo a mi cargo, de todo
6 lo cual doy fe.-



7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE
C.C.


DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
2 por parte de cualquier persona, natural o jurídica,
3 entendiéndose dentro de ello la suscripción de
4 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que
5 fuera menester a efectos de que se perfeccione la
6 transferencia de cartera a favor del BANCO DEL
7 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea
8 en documento público o privado. CUARTA: DELEGACIÓN.-
9 El presente poder podrá ser delegado, total o
10 parcialmente, únicamente previa autorización expresa
11 y escrita del mandante. QUINTA: REVOCATORIA.- El
12 presente poder se entenderá revocado en caso de que
13 la mandataria cese definitivamente y por cualquier
14 motivo en sus funciones como servidora del BANCO DEL
15 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.
16 Adicionalmente el poderdante podrá revocar el
17 presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al
18 efecto con las disposiciones del Código Civil, que es
19 el que rige la materia. SEXTA: CUANTÍA.- El presente
20 mandato por su naturaleza es de cuantía
21 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
22 agregar las formalidades de estilo necesarias para
23 la plena validez de este instrumento. FIRMADO)
24 ABOGADO DANIEL RUIZ BRAVO, MATRICULA NÚMERO DOCE MIL
25 QUINIENTOS DOCE.- COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.-
26 (HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
27 PÚBLICA Y QUE EL COMPARECIENTE LA RATIFICA EN TODAS
28 SUS PARTES).- Se cumplieron los preceptos legales



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 Burneo Aguirre, en la calidad en que comparece,
2 otorga poder especial, amplio y suficiente cual en
3 derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA
4 KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
5 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero
6 nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246),
7 servidora del BIESS; para que a su nombre y por
8 tanto a nombre de su representado, el BANCO DEL
9 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD BIESS, en la
10 jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo
11 siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y
12 contratos de mutuo que se otorgan a favor del BANCO
13 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,
14 en todas sus variantes y productos contemplados en
15 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
16 amortización, notas de cesión, cancelaciones de
17 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras
18 públicas de constitución y cancelación de hipotecas
19 y cualquier otro documento legal, público o privado,
20 relacionado con el contrato de mutuo con garantía
21 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
22 otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
23 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto
24 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos
25 y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
26 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier
27 documento público o privado relacionado con la
28 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 administrativa de la entidad; 5. Preparar
2 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad
3 y ponerlos a consideración del directorio; 6.
4 Presentar los informes que requiera el directorio;
5 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
6 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le
7 asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379
8 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión
9 administrativa de las entidades del sector
10 financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
11 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina:
12 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General
13 tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a)
14 Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
15 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás
17 leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización
18 de acuerdos, contratos y convenios que constituyan
19 gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS
20 y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
21 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
22 Otorgar los poderes especiales necesarios para el
23 cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
24 del marco de sus competencias, que faciliten la
25 operatividad y desarrollo de su objeto social. "
26 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
27 es servidora del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-**
28 Con estos antecedentes, el Mgs. Diego Fernando



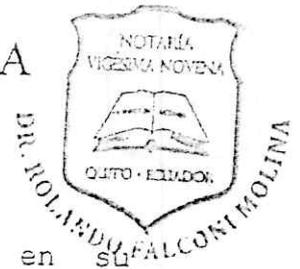
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
2 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y
3 Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
4 diego.burneo@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500.
5 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- 2.1.- El BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS es una
7 institución financiera pública creada por mandato
8 constitucional, cuyo objeto social es la
9 administración de los fondos previsionales del IESS,
10 bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
11 el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4
12 de la Ley del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
13 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, éste se encarga de conceder
14 créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y
15 otros servicios financieros a favor de los afiliados
16 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
17 Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
18 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero
19 Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos,
20 artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente
21 General. El Gerente General ejercerá las siguientes
22 funciones: 1. Representar legal, judicial y
23 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
24 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio,
25 contrato o negocio jurídico que conduzca al
26 cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
27 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
28 del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 el señor **DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE**, en su
2 calidad de Gerente General, conforme consta del
3 nombramiento que se adjunta como documento
4 habilitante.- El compareciente es de nacionalidad
5 ecuatoriana, quien declara ser de estado civil
6 casado, mayor de edad, de cincuenta y cinco años de
7 edad, de profesión Master en Economía, domiciliado
8 en esta ciudad de Quito; y hábil para contratar y
9 obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de
10 haberme presentado su documento de identidad, el
11 mismo que para su obtención e impresión de la base
12 de datos de la Dirección General de Registro Civil,
13 Identificación y Cedulación, fue previamente
14 autorizado por el titular de datos personales, y
15 advertido de los efectos y resultados del presente
16 instrumento público dica: que eleva a escritura
17 pública la minuta que me entrega cuyo tenor es el
18 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
19 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una
20 de Poder Especial contenido en las siguientes
21 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al
22 otorgamiento del presente instrumento público, el
23 Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en su calidad de
24 Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
25 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los
26 documentos que se adjuntan como habilitantes. El
27 compareciente es ecuatoriano, casado, de cincuenta y
28 cinco años de edad, de profesión Master en Economía,



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1

2

3

4 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 20201701029P00867

5

6

7

8 PODER ESPECIAL

9 OTORGADO POR:

10 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11 BIESS

12 REPRESENTADO POR:

13 Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE

14 A FAVOR DE:

15 Ing. SILVIA PATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17 DI 2 COPIAS

18 SS

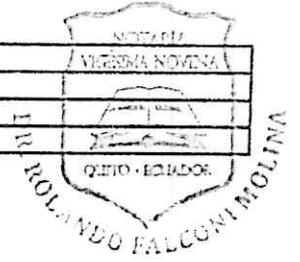
19

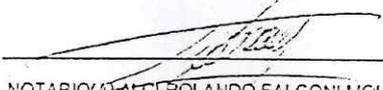
20

21

22 En la ciudad de Quito, capital de la República del
23 Ecuador, hoy día siete de julio de dos mil veinte,
24 ante mí, DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA, NOTARIO
25 VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la
26 celebración y suscripción de la presente escritura
27 pública, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
28 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, debidamente representado por

ESCRITURA N°:	20201701029P00867
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
OTORGA:	NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	




NOTARIO(A) ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIA VIGESIMA-NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Factura: 002-002-000045540



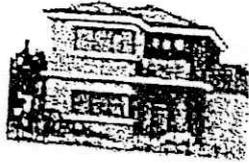
NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20201701029P00867						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)						
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	DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLÓRZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1310871248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INACUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201701029P00867
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://sienlinea.sri.gob.ec/sienlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1768156470001/RIMRUC2020001806759/
OBSERVACION:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)



Incoteka

Inmobiliaria y Construcción S.A. Ltda.

RUC. 1390144330001

r.- Se permite la construcción de con un alto máximos por los lados laterales y posterior de 3.00m y por en frente de 2.50m y se deberá de construir tomando en cuenta el acabado para así no dejar alguna obra en grls.

s.- Los trabajadores no pueden ingerir bebidas alcohólicas, realizar fiestas, peor protagonizar escándalos tanto en las construcciones como otros sitios de la urbanización. Ningún trabajador o guachimán puede ingresar en estado etílico. No se permitirá su ingreso y deberá asumir su falta de responsabilidad en el cuidado de su lote.

t.- Al término de la jornada diaria los trabajadores deben utilizar lugares adecuados y discretos para su aseo, ya que se dan casos que utilizan las calles dando un espectáculo inapropiado para los vecinos.

u.- Las personas que cuidan las construcciones y que proveen de comida a los trabajadores, deben preocuparse de que no se arrojen desechos o desperdicios de la misma a las veredas, calles o lotes vacíos de la urbanización.

v.- Finalmente cuando la construcción esté lista será obligación de su propietario el arreglo de las áreas verdes, aceras y todo bien maltratado por efectos de la misma construcción. Igualmente deberán desalojar todo desecho y materiales.

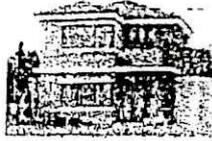
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Art. 46.- Se autoriza al Director Principal y al Administrador, hacer los trámites pertinentes para la aprobación en el caso de que el reglamento interno aprobado en primera instancia por la constructora INCOTECA Cia. Ltda. se le vaya a realizar algún tipo de cambio en el municipio local. Este Reglamento entrará en vigencia tan pronto sea aprobado por dicha institución.

Art. 47.- Una vez que se tenga aprobado este Reglamento Interno será obligación del DIRECTORIO de la Urbanización, legalizarlo en cualquier Notaría de la ciudad de Manizá, y dar a conocer por cualquier medio informativo a todos los copropietarios, el contenido del presente Reglamento Interno, regirá la convivencia de los miembros que forman parte de la urbanización "VALENTINA".

Hasta aquí el texto del Reglamento Interno de la urbanización "VALENTINA" creado por parte del promotor inmobiliario del proyecto la constructora INCOTECA Cia. Ltda.

Arq. Rolando Chancay
RESPONSABLE TECNICO



Incoteka

RUC: 1390144330001



g.- Está prohibido romper o destruir arbitrariamente veredas, calles y muros, cualquiera sea su finalidad, sin presentar el permiso legal de las empresas públicas correspondientes.

h.- No se puede destruir los pedestales que contienen las mangueras para los diferentes servicios (teléfonos, Tv cable y luz eléctrica)

i.- No se pueden colocar rótulos o carteles de publicidad de los proyectos en las aceras o sitios de uso público y comunal.

j.- Todo vehículo que ingrese con material para las construcciones, deberá entregar LICENCIA O MATRICULA, no se aceptará ningún otro documento. En caso de que dicho vehículo provoque algún daño en la urbanización no se entregará dicho documento, además se impedirá la salida hasta que exista la solución al problema.

k.- Está prohibido arrojar desechos y todo tipo de basura en los lotes vecinos. Peor quemar dichos desperdicios, los mismos deben ser desalojados mediante volquetas o carros destinados para esta tarea.

l.- Cada construcción debe utilizar ÚNICAMENTE el área de su lote para tener y usar materiales y maquinarias, por lo tanto se prohíbe invadir lotes vecinos para cualquier uso, sin el permiso por escrito de los propietarios colindantes.

m.- Cuando ingresen las hormigoneras deberán cuidar de no lavar las mismas junto a los canales de las vías que están destinados para el desfogue de aguas lluvias o en las vías de la urbanización, ya que esto provoca el daño del para cual fueron construidos. Además deben tomar todas las precauciones a fin de evitar derramar la mezcla en las calles de la urbanización

n.- Las veredas y calles de lotes en construcción deben mantenerse siempre limpias de materiales.

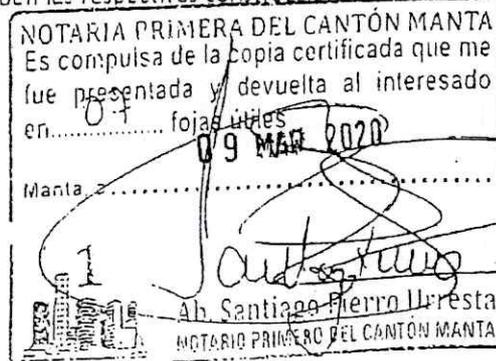
o.- Las construcciones respetaran los retiros destinados para este fin, aprobados en el municipio que son como mínimo:

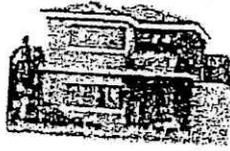
- Al Frente: 3.00m
- Al Costado Derecho: 1.00m
- Al Costado Izquierdo: 1.00m
- Parte Posterior 2.50m

Esto deja claro que esta prohibido cualquier tipo de adosamiento al terreno colindante más que el cerramiento.

p.- Las volquetas deber utilizar carpas para tapar el material transportado.

q.- El personal de construcciones debe utilizar la puerta de ingreso peatonal para acceder a la urbanización previa verificación con las listas que entreguen las respectivas construcciones. Si no constan en lista NO PUEDEN INGRESAR.





Incoteka

RUC. 3390144330001

CAPITULO X

DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD.

Art. 43.- Cuando por causa de venta, cesión, herencia o por cualquier otro motivo una misma casa o departamento llegase a pertenecer a dos o más personas, todas ellas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad. El Directorio podrá solicitar a los interesados el nombramiento del mandatario mediante poder especial protocolizado, el mismo que quedará en el archivo de la oficina de Administración.

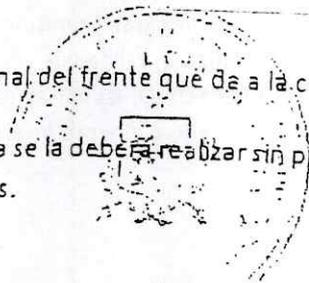
Art. 44.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio en un Inmueble, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real en ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las cuotas de la urbanización; para el efecto, los notarios exigirán como documento habilitante, el Certificado de Expensas que otorgará el Administrador. Sin este requisito, no podrá celebrarse ni inscribirse ninguna escritura. En el caso de traspaso de dominio, es obligación del propietario vendedor, dar a conocer al nuevo propietario el texto del Estatuto y del presente Reglamento Interno, para que conozca las obligaciones y derechos que adquiere, por pasar a formar parte del Comité de Propietarios de la Urbanización "VALENTINA".

CAPITULO XI

DE LAS CONSTRUCCIONES.

Art. 45.- Disposiciones Generales: El copropietario que decida iniciar una construcción, o realizar modificaciones a las ya existentes, deberá respetar las siguientes normas:

- a.- La construcción a realizarse deberá someterse estrictamente a LA ORDENANZA VIGENTE PARA ESTA URBANIZACIÓN. El Directorio de la urbanización solicitará al Municipio realice inspecciones continuas, a fin de verificar que las construcciones tengan todos los permisos y planos aprobados.
- b.- Para el inicio de la construcción el propietario deberá estar al día en sus obligaciones económicas con la urbanización.
- c.- El horario permitido de trabajo es de lunes a viernes desde las 7h00 hasta las 17h00, los sábados de 7h00 hasta las 12h00. NO SE PERMITE TRABAJAR EN DIAS FERIADOS.
- d.- Cada construcción debe tener la letrina para el uso de sus trabajadores, así como los medidores de agua potable y de energía eléctrica.
- e.- Deben realizar el cerramiento provisional del frente que da a la calle.
- f.- La limpieza y derribo de árboles y maleza se la deberá realizar sin prender fuego, ya que puede provocar un fuerte incendio que afecte a sus vecinos.





Incoteka

INCOTECA S.A. - ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD

RUC. 0390144330001



Art. 36.- De acuerdo al reglamento, corresponde al DIRECTORIO elaborar y aprobar el presupuesto para el periodo respectivo, se establecerá los mecanismos que considere adecuados, para el cálculo y establecimiento de las cuotas mensuales de los propietarios.

Art. 37.- Los propietarios están obligados a realizar por adelantado sus pagos de las cuotas ordinarias establecidas por el DIRECTORIO en la Administración los primeros 10 días de cada mes. Esos pagos sirven para cubrir mensualmente los gastos que ocasionan el servicio de seguridad, administración, mantenimiento de áreas verdes y jardines. Las cuotas extraordinarias serán canceladas en la fecha y plazo que resuelva el DIRECTORIO.

Art. 38.- Los copropietarios son los únicos responsables del pago de las cuotas cada mes. No pueden deslindar su obligación en caso de tener arrendado su propiedad.

Art. 39.- Si la propiedad que está en arriendo se desocupa, igual el propietario deberá realizar su pago cada mes en la forma establecida en el Art. 45.

Art. 40.- Por mora en el pago de las cuotas, se cobrará el interés legal vigente de acuerdo a lo que determine el Banco Central del Ecuador.

Art. 41.- Se considerará que un propietario se encuentra en mora cuando haya incumplido el pago de 2 cuotas mensuales, o cuando dejare de pagar las cuotas extraordinarias luego de 20 días del plazo señalado por el DIRECTORIO. De no cancelar los valores en el plazo así determinado, se iniciará el cobro por la vía judicial, cuyo costo será asumido totalmente por el propietario deudor.

CAPITULO IX

DE LAS MULTAS Y SANCIONES.

Art. 42.- El DIRECTORIO queda facultado para imponer a los propietarios las siguientes sanciones cuando incumplan una o más de las prohibiciones establecidas en el Estatuto y el presente Reglamento Interno:

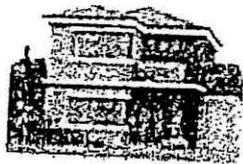
a.- Amonestación verbal por primera vez; amonestación por escrito en la segunda ocasión, y sanción económica en la tercera vez. La sanción económica será equivalente a una cuota mensual a cancelar por los propietarios.

b.- Publicación de nombres de los deudores en sitios comunales de la urbanización.

c.- Prohibición de uso de las instalaciones o de los servicios comunes.

d.- Inhabilitación para ejercer funciones o integrar Comisiones, dispuestas por el DIRECTORIO y se establece que cada copropietario puede actuar en calidad de veedor cívico dentro de la urbanización, para informar ante la Administración o el DIRECTORIO, las faltas cometidas por los vecinos, quienes serán sancionados de acuerdo a lo señalado en este Reglamento Interno.





Incoteka

RUC. 1590144350001

J.- Coordinar y promocionar juntamente con los miembros del Directorio, actividades tendientes a la unión y solidaridad entre los propietarios de la Urbanización.

Art. 28.- En caso de ausencia temporal justificada del Administrador, le reemplazará con sus mismas atribuciones y responsabilidades la persona que el DIRECTORIO designe.

Art. 29.- Si la falta del Administrador fuera definitiva, de inmediato el DIRECTORIO designará a su reemplazo.

Art. 30.- Para legitimar su nombramiento, el Administrador presentará como documento habilitante, copia certificada del acta de DIRECTORIO en la que conste su designación, o su contrato de trabajo legalizado ante la autoridad competente.

CAPITULO VI

DE LOS BIENES COMUNES.

Art. 31.- Se consideran bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los propietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de las casas, y los que permitan a todos el mismo uso y goce de su inmueble, tales como las instalaciones generales de energía eléctrica, teléfonos, agua potable, casa comunal, puertas de acceso, parqueaderos, veredas, áreas verdes, jardines. También son bienes comunes las máquinas, herramientas, muebles y enseres adquiridos por el DIRECTORIO con recursos de la urbanización.

Art. 32.- Los bienes y muebles comunes no podrán ser modificados o enajenados por ningún concepto, salvo el caso que haya autorización del DIRECTORIO, mínimo con un 75% de propietarios.

CAPITULO VII

DE LOS BIENES INDIVIDUALES.

Art. 33.- Se considerarán bienes Individuales los que pertenezcan a cada propietario, y cuyo uso no impida en forma alguna el uso de los bienes comunes, ni de los demás bienes individuales definidos en la escritura pública de compraventa de cada predio.

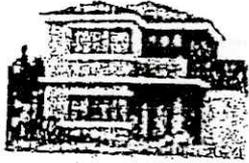
Art. 34.- Los bienes individuales están sujetos a la razonable limitación de dominio.

Art. 35.- Todos los lotes de terreno serán destinados exclusivamente a construcciones para viviendas, debiendo registrarse a las Ordenanzas Municipales.

CAPITULO VIII

DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO.





Incoteka

INSTITUCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEJAS.
RUC. 1390144330001



DE LOS VOCALES.

Art. 25.- Los dos vocales principales serán elegidos de entre los miembros de la urbanización para un periodo de 1 año pudiendo ser reelegidos para un periodo similar; tendrán las siguientes atribuciones y obligaciones:

- a.- Presidir las comisiones a las que pertenezcan.
- b.- Presentar los informes de estas comisiones.
- c.- Colaborar estrechamente con los demás miembros del DIRECTORIO.

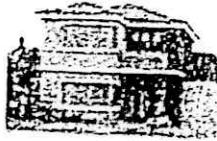
DEL ADMINISTRADOR.

Art. 26.- El Administrador es el ejecutor de todas las disposiciones emanadas del DIRECTORIO.

Art. 27.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a.- Administrar los bienes comunes con la mayor responsabilidad y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para su buena conservación.
- b.- Realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo para el efecto la autorización del DIRECTORIO, quienes autorizarán el egreso económico correspondiente.
- c.- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponde a la Ley, el Estatuto y Reglamento Interno que hubieran expedido o que se expidieren en un futuro; así como también las resoluciones del DIRECTORIO.
- d.- Proponer al Directorio la contratación del personal administrativo, trabajadores y servicios que fueren necesarios, vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Director Principal.
- e.- Recaudar y depositar en las cuentas bancarias las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el DIRECTORIO.
- f.- Cuidar que los contratistas o proveedores de servicios cumplan con los contratos y cláusulas firmadas para el efecto, como también pasar los Informes para la respectiva cancelación de los mismos.
- g.- Presentar al Directorio un Informe económico y administrativo cuando sea requerido.
- h.- Mantener informado al Director Principal de su gestión, y consultarle cualquier problema relacionado con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- i.- Cobrar directamente el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los propietarios, arrendatarios, familiares, allegados o personal al servicio de ellos y particulares.





Incoteka

RUC: 1190144050001

- a.- Tomar nota, redactar y tener bajo archivo propio las actas del Directorio, las cuales serán suscritas conjuntamente con el Director Principal.
- b.- Dar lectura en las sesiones de Directorio, de la Convocatoria, Orden del día y demás documentos recibidos.
- c.- Recibir las solicitudes, mociones, proyectos, etc., de los señores propietarios y/o residentes, certificando con su firma la recepción de los mismos, y darlos a conocer en las sesiones respectivas para su análisis y toma de decisiones.
- d.- Proclamar el resultado de las votaciones previa su debida comprobación.
- e.- Tener bajo su responsabilidad la correspondencia, libros y demás archivos del DIRECTORIO.
- f.- Comunicar por escrito a quien corresponda, las resoluciones adoptadas por el Directorio, previa autorización del Director Principal.
- g.- Conferir copias y certificaciones que la fueren solicitadas por escrito por cualquier miembro del Directorio, por los propietarios de la urbanización o autoridad civil, militar o penal, previa autorización del Directorio.

DEL TESORERO.

Art. 24.- El Tesorero tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

- a.- Abrir las cuentas bancarias registrando su firma conjuntamente con el Director Principal del DIRECTORIO.
- b.- Verificar el informe económico mensual que deba presentar el Administrador.
- c.- Controlar que el contador de la urbanización cumpla con la obligación de llenar los comprobantes del SRI, retenciones, en forma mensual y del impuesto a la renta cada año. Además del balance mensual y anual de la urbanización.
- d.- Realizar los pagos al personal administrativo, obreros, vigilancia y proveedores de materiales o servicios, con la firma conjunta del Director Principal.
- e.- Firmar con el Director Principal los balances anuales que deberán ser presentados en la Asamblea General.
- f.- Recaudar a través del Administrador las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el DIRECTORIO.
- g.- Llevar un inventario de los bienes muebles, inmuebles, maquinaria y enseres de propiedad de la urbanización.



Incoteka

Inmobiliaria Incentiva S.A. C.A. Ltda.
RUC. 1390144330001



- d.- Someter a trámite los proyectos, informes y mociones que se presentaren.
- e.- Suscribir con el Secretario las actas de las sesiones del Directorio.
- f.- Resolver los asuntos administrativos que no requieren de resolución del Directorio en General.
- g.- Conceder la palabra a los asistentes a la sesión del Directorio, en el orden que lo solicitaren y, abrir, suspender o cerrar los debates, llamar la atención al asistente que se apartare de la materia en discusión.
- h.- Ordenar la votación y disponer que Secretaria proclame los resultados.
- i.- Autorizar las compras pertinentes que vayan en beneficio de los propietarios, siempre que estén dentro de las posibilidades económicas del momento.
- j.- Firmar los cheques conjuntamente con el Tesorero, debiendo registrar su firma en el banco en el cual la urbanización tiene su cuenta corriente o de ahorros.
- k.- Solicitar información al Tesorero y al Administrador sobre el manejo económico, cuando así lo estime necesario.
- l.- Solicitar de Secretaria la elaboración de actas, así como la recepción y despacho de correspondencia.
- m.- Cuando no pudiere desempeñar sus funciones en forma temporal encargará la presidencia al Director Alterno por escrito.
- n.- Conceder y aprobar la designación de la persona que le sustituye al Administrador por ausencia temporal.
- o.- Firmar los contratos de trabajo del Administrador, trabajadores de la urbanización y con la empresa de Seguridad.

DEL DIRECTOR ALTERNO.

Art. 21.- El Director alterno sustituirá al Director Principal con todos sus derechos y obligaciones durante todo el tiempo que dure la ausencia del titular.

Art. 22.- El Director Alterno, cuando remplace al Director Principal, sea en forma eventual o permanente, asumirá los mismos derechos y deberes de esta función. También realizará otras actividades que el Directorio o el propio Director Principal le solicitaren, para la buena marcha administrativa del DIRECTORIO.

DEL SECRETARIO.

Art. 23.- El Secretario del Directorio, tiene las siguientes atribuciones y deberes:





Incoteca

RUC. 1390144530001

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

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

s.- Planificar obras de beneficio para la Urbanización, en base al aporte personal y económico de todos los asociados.

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

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

Art. 15.- Para ser miembro del Directorio de la urbanización es necesario que sea propietario de un bien inmueble de la urbanización mas no de un solo lote, estar al día en el pago de sus cuotas, y residir en la misma.

Art. 16.- El Directorio ejerce el gobierno permanente que durará 1 año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos para un periodo similar, y estará conformado por los siguientes miembros:

- Director Principal
- Director Alterno
- Secretario
- Tesorero
- Dos vocales principales

Art. 17.- De cada sesión del Directorio ordinaria o extraordinaria se dejará por escrito el acta respectiva, que contendrá el Orden del día, la lista de asistentes y las resoluciones tomadas; las actas una vez aprobadas, serán firmadas por el Director Principal y el Secretario.

Art. 18.- Las copias certificadas de las actas del Directorio, que contengan establecimiento de cuotas ordinarias, extraordinarias y multas, tendrán la calidad de Título Ejecutivo para el cobro de las mismas.

Art. 19.- El puesto que quedare vacante de un miembro del Directorio por renuncia o remoción deberá ser llenado por otro nombrado por el Directorio de turno en sesión ordinaria o extraordinaria.

DEL DIRECTOR PRINCIPAL.

Art. 20.- El Director Principal del Directorio tiene las siguientes atribuciones y deberes:

- a.- Es el Representante legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización "VALENTINA".
- b.- Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, el Reglamento Interno y las resoluciones del Directorio.
- c.- Convocar, instalar, dirigir, suspender y clausurar las sesiones del Directorio ordinarias y extraordinarias.



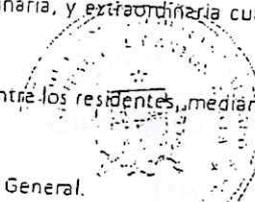


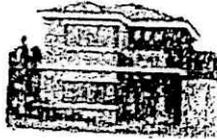
Incoteka

Inmobiliaria y Administradora S.A. Ltda.
RUC. 1390144330001



- a.- Expedir y reformar el Estatuto y Reglamento Interno del COMITE previa convocatoria para el efecto.
- b.- Conocer y aprobar el Informe de labores de los diferentes funcionarios del Directorio, en lo económico y administrativo que trimestralmente deberá ser presentado por Intermedio del Director Principal y Tesorero o cuando sea requerido. Este informe de labores debe ser entregado en forma escrita a los copropietarios asistentes.
- c.- Contratar al Administrador
- d.- Autorizar al Administrador para que se contrate una empresa tercerizadora, que provea al la urbanización del personal necesario que se requiera para el mantenimiento permanente y/o emergente de las áreas propias y comunales de cada sector según la disponibilidad económica.
- e.- Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias, necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f.- Imponer multas a los propietarios y arrendatarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General y el Directorio.
- g.- Autorizar y obligar al Director Principal la iniciación de las acciones legales en contra de quienes afectaren flagrantemente los intereses de los propietarios, debido al incumplimiento de normas municipales, tales como retiros, alturas de edificaciones, cerramientos fuera de líneas de fábrica o construcciones en general, carentes de permisos municipales.
- h.- Nombrar las comisiones que estime necesarias para la mejor administración de la urbanización.
- i.- Conocer, aprobar o rechazar el o los informes de actividades anuales, que presentaren el Director Principal, el Tesorero y el Administrador.
- j.- Considerar las renunciaciones de los miembros del Directorio o del Administrador.
- k.- Fijar las remuneraciones para el Administrador y demás trabajadores de la Urbanización.
- l.- Recibir y entregar cada periodo con inventario las pertenencias de la urbanización.
- m.- Mantener en orden los contratos de trabajo con la empresa de seguridad y con el personal de la urbanización.
- n.- El Directorio sesionará una vez al mes en forma ordinaria, y extraordinaria cuando la situación lo amerite.
- o.- Procurar incentivar el espíritu de vecindad y amistad entre los residentes, mediante la realización de actos sociales, culturales y deportivos.
- p.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General.





INCOTECA

RUC. 1390144330001

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

CAPITULO V

DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION DEL DIRECTORIO.

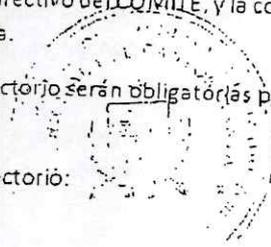
Art. 11.- Son organismos de administración del DIRECTORIO de copropietarios de la Urbanización "VALENTINA": Directorio y el Administrador.

EL DIRECTORIO.

Art. 12.- El Directorio es el máximo organismo Directivo del COMITE, y la conforman todos los propietarios de la misma; ésta será ordinaria o extraordinaria.

Art. 13.- Las decisiones que se tomen por el Directorio serán obligatorias para todos los copropietarios de la Urbanización.

Art. 14.- Son atribuciones y obligaciones del Directorio:





Incoteka

INCOTECA S.A. (Sociedad Anónima)
RUC. 1390144330001



f.- Realizar limpiezas periódicas de sus lotes sin cerramiento, para evitar problemas con sus vecinos y una mejor presentación.

g.- Procurar la armonía entre los asociados con las consideraciones mutuas.

h.- Observar estrictamente las normas de higiene y pulcritud, manteniendo limpio la acera de su frente y sacando la basura en los días que corresponden.

i.- Guardar los vehículos en sus respectivos domicilios, incluso en horas del día.

j.- Comunicar a sus familiares y allegados sobre las normas de seguridad que deben cumplir para acceder a la urbanización, esto es que deben presentar su documento de identificación para que sean anunciados.

k.- Respetar la velocidad máxima al interior de la urbanización que es de 25 km/h.

l.- En caso de arriendo o venta del inmueble, informar a la Administración el nombre del nuevo arrendatario o propietario; debiendo de antemano hacerles conocer a ellos el Estatuto y el reglamento Interno.

m.- Antes de realizar traspasos o arrendamientos de inmuebles, los propietarios deberán estar al día en el pago de sus obligaciones con el DIRECTORIO, esto en cuanto se refiere a las cuotas ordinarias y extraordinarias que deben cancelar los asociados por su propiedad. En el caso de arriendo, son los propietarios los que están obligados a pagar las cuotas correspondientes y ejercer los demás derechos establecidos en el Estatuto y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO IV

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 10.- Es prohibido para los propietarios:

a.- incumplir las normas de seguridad establecidas, tanto en forma personal, así como por familiares, amigos y personal que labore a su cargo.

b.- Utilizar las calles y aceras con materiales de construcción, desechos u otros objetos, mucho más si estos obstaculizan el libre tránsito peatonal o vehicular.

c.- Fomentar la desunión o discordia entre los moradores.

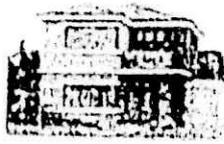
d.- Destruir o disponer arbitrariamente de los bienes comunes.

e.- Dedicar la casa o departamento para otro uso que no sea el fijado en el Estatuto, Reglamento Interno y escrituras, cuyo carácter es estrictamente residencial.

f.- Utilizar la casa o departamento para fines ilícitos o inmorales, afectando las buenas costumbres y tranquilidad de los demás residentes, o que pongan en peligro la seguridad del inmueble o la buena conservación del mismo.

g.- Realizar sus compromisos sociales hasta la madrugada que influya en la tranquilidad de los demás propietarios, siendo una falta de respeto a los vecinos.





Incoteca

RUC. 1390144310001

Art. 6.- Por su naturaleza y objetivos, el DIRECTORIO formado no tendrá fines de lucro ni puede intervenir en asuntos de carácter político, religioso, racial, laboral o sindical. Tampoco ejercerá actividades de crédito o de comercio.

CAPITULO III

DE SUS MIEMBROS, DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Art. 7.- Serán miembros del DIRECTORIO de la Urbanización "VALENTINA":

a.- Los propietarios de lotes y terrenos y/o casas que acrediten su calidad de tales mediante copia certificada de la correspondiente escritura pública.

b.- Las personas que pasen a ser propietarias de terrenos o inmuebles con fecha posterior a la aprobación de este Reglamento.

c.- Para acreditar la calidad de miembros del DIRECTORIO, la constructora INCOTECA Cia. Ltda. deberá motivar la formación del mismo una vez se realicen las compras/ventas de los lotes o viviendas.

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

Art. 8.- Son derechos de los propietarios:

a.- Cumplir las disposiciones del Estatuto y el presente Reglamento Interno de las resoluciones de las sesiones a darse por parte del DIRECTORIO y las Ordenanzas Municipales aplicables a la urbanización.

b.- Asistir con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias del DIRECTORIO.

c.- Pagar oportunamente las contribuciones ordinarias y extraordinarias.

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

e.- Promover un ambiente de armonía, amistad y solidaridad entre los miembros del DIRECTORIO.

Art. 9.- Son deberes de los propietarios:

a.- Usar y gozar de su propiedad privada, de las áreas recreacionales y otros servicios de la urbanización, dentro de los términos permitidos por la Ley, las Ordenanzas Municipales vigentes, el Estatuto y el presente Reglamento Interno.

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

c.- Elegir y ser elegido para los cargos directivos del DIRECTORIO.

d.- Asistir y ejercer el derecho de opinar en las sesiones de Directorio y de Junta Directiva.

e.- Colaborar con la Administración comunicando cualquier anomalía o acción que vaya en contra de los bienes particulares o comunitarios.



Incoteka

Ingeniería Constructora Cía. Ltda.
RUC. 1390144330001



REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "VALENTINA"

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 1.- El presente Reglamento rige y norma las relaciones de los miembros de los futuros Copropietarios de las viviendas y/o lotes de la Urb. "VALENTINA" y la constructora INCOTECA Cía. Ltda., situada en el barrio LAS ORQUIEDAS parroquia TARQUI en la ciudad de MANTA.

CAPÍTULO II

DE LOS FINES Y OBJETIVOS.

Art. 2.- La constructora INCOTECA Cía. Ltda. tiene el objeto principal de lograr un alto espíritu de solidaridad, amistad y cooperación entre todos sus copropietarios, así como para mantener en una sola unidad a la urbanización, dentro de un ambiente ecológicamente sano y libre de toda contaminación.

Art. 3.- Este Reglamento Interno, una vez que sea aprobado por el Municipio de Manta, será protocolizado, y tendrá el carácter de obligatorio y vinculante para todos los Copropietarios de la urbanización, así como para la constructora INCOTECA Cía. Ltda., usuarios de los inmuebles, inclusive de aquellas personas que visiten la urbanización sea en forma eventual u ocasional.

Art. 4.- Serán fines de los Copropietarios:

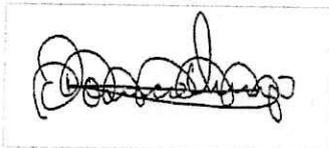
- a.- Procurar el mejoramiento material, cultural y social de los propietarios mediante el concurso mancomunado de todos sus residentes.
- b.- Fomentar la realización de actividades sociales, culturales y deportivas entre los asociados así como con entidades similares.
- c.- Arreglar en forma pacífica cualquier litigio o contravención que sugiere entre los propietarios y/o la constructora.
- d.- Cumplir con todos los demás fines señalados en el Estatuto y el presente Reglamento Interno.
- e.- Mantener en óptimas condiciones las áreas comunales y deportivas de la Urbanización, sus calles, veredas, bordillos, cerramientos perimetrales, iluminación pública y otros servicios de la misma.
- f.- Desarrollar nuevos proyectos de Infraestructura física, tendientes a mejorar los actuales servicios para actos sociales, culturales y deportivos.

Art. 5.- Para alcanzar estos fines, los copropietarios deberán de formar un DIRECTORIO que se utilizará como medio de autogestión, con la cooperación personal y pecuniaria de sus propios asociados, así como el concurso que pueda obtener de otras entidades de servicio público o privado.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315690816

Nombres del ciudadano: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROSADO SANCHEZ CATALINA DEL CONSUELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 207-348-94468



207-348-94468

Ing. Adolfo Salcedo

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E133311132

000758644

APellidos y nombres del padre: **VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO**

APellidos y nombres de la madre: **ROSADO SANCHEZ CATALINA DEL CONSUELO**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2019-08-30**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-08-30**

Director General: *[Signature]*

Firma del Ciudadano: *[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

Nº: 131569081-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y nombres: **VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH**

LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI SANTA ANA SANTA ANA**

FECHA DE NACIMIENTO: **1995-06-02**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **MUJER**

ESTADO CIVIL: **CASADO**

VERISIMO FELIX LOOR NAVAS

[Circular Stamp: Santiago Pierro Urresta, Notario Primero del Cantón Manta]

Vale de...

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en... **01** fojas útiles. **13 OCT. 2019**

Manta, a... ..

[Signature]

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ELECCIONES REGIONALES Y GRC 2019

CIUDADANAJOS

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

Vincos Céspedes
PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 MARZO 2019

0007 F 0007 - 121 1315690816

VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

APellidos y nombres

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **SANTA ANA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **LA UNION**

PARROQUIA: **LA UNION**

ZONA: **1**

Hecho por el notario de la disolución de la sociedad...



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 209-349-05791



209-349-05791

Ing. Adolfo Salcedo

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



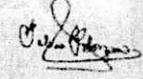

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N. 131097524-6
 APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI CHONE CHONE
 FECHA DE NACIMIENTO **1987-11-27**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **SOLTERA**





ESTUDIOS SUPERIOR PROFESIÓN / OCUACIÓN
ING. ADM EMPRESAS E134311242
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO SOLOZANO WASHINGTON AQUILES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO 2013-11-01
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-01


 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTO DEL SUPLENTE
 EMERGENCIA PARO DE REGISTRO

Del año 2019 - Demanda de Autorización del CNEC
 181047204 255 614
 6201702



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en... 01
 fojas útiles.
 Manta, a... 13 OCT 2020

Ab. Santiago Fierro Ureña
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312178013

Nombres del ciudadano: CEVALLOS MARCILLO DIANA JESSENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PAJAN/PAJAN

Fecha de nacimiento: 17 DE ENERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEVALLOS CEVALLOS ALBERTO ABRAHAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARCILLO RIVERA MARIA LICENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 208-349-05904



208-349-05904

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131217801-3
APELLIDOS Y NOMBRES CEVALLOS MARCILLO DIANA JESSENIA
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PAJAN PAJAN
FECHA DE NACIMIENTO 1586-01-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEVALLOS CEVALLOS ALBERTO ABRAHAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARCILLO RIVERA MARIA LICENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA 2019-07-10

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-07-10

Signature of Director General

DIRECTOR GENERAL

Signature of Notary



000748743



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019



0003 F JUNTA No.

0003 - 076 CERTIFICADO No.

1312178013 CEDULA No.

CEVALLOS MARCILLO DIANA JESSENIA APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

DESCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

Signature of R. Presidenta/E of the JRV

R. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 13 OCT. 2019
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022955428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA



ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 202013SCP00519

En el Cantón Manta, con fecha 28 de septiembre del 2020 a las 16:38, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA A FAVOR DE CEVALLOS MARCILLO DIANA JESSENIA
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA PRIMERA - MANABI - MANTA
NOTARIO	SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA (TITULAR)

JOSELYN NICOLLE GILER VELEZ
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: JOSELYN NICOLLE GILER VELEZ
Fecha Sorteo: 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2020 16:38

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

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

sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMA TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la

elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es)

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



funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMA PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no

inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

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

GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un

las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien

la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con



Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.**- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra



del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el

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



gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTIRACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
OTORGANTES	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 agosto 2017

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 535

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6105

Folio Final : 535

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aclaratoria de Fé de Errata. En virtud del error involuntario de la Dirección de Obras Públicas del GADM-Manta, deslizado en la Pag. Dos del Oficio No. 0699-SADP-DOPM, de fecha Junio 29 del 2016, y que forma parte de la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2011, Restructuración Parcelaria de la Lotización Lourido, en la cual se hizo constar en la página 8 lo siguiente MZ. T Parr. Tarqui, cuando lo correcto es: MZ-L (parr. Tarqui) En consecuencia se deja subsanado el error deslizado y se adjunta el Anexo Oficio No. 0-DOPM-SADP-2017-0875 de Julio 31 del 2017. Restructuración Parcelaria. En base a la resolución Administrativa No. Cero, Cero, Dos, guión ALC guión M guión JOZC, guión Dos mil Dieciséis (002-ALC.M-JOZC-2016) de fecha 14 de Septiembre del 2016- La Restructuración parcelaria quedará de la siguiente manera: Lote 1 Sup. 15.236,55M2, Lote 2 Sup. 1.399,58, Lote 3 Área total 2.782,97 M2

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 noviembre 2019

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6737

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE LA URBANIZACION VALENTINA La Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cia. Ltda. debidamente representada por su Gerente General de la Sra. Josefa Amelia Murillo Looor. De acuerdo a la Resolución Administrativa de aprobación de la Urbanización Valentina, resolución ejecutiva MAT-2019-ALC-106 emitido por el Gobierno Autonomo Descentralizado del cantón Manta, resuelve aprobar el Proyecto de Urbanización Valentina de propiedad de la Compañía Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacan) de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Lote 1 de la Urbanización Lourido. Área total de: 15.236,55M2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 21 julio 2020

Número de Inscripción : 812

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1726

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 julio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Señora Doménica Lisbeth Vinuesa Rosado, de estado civil casada, con disolución de sociedad conyugal, tal como lo demuestra con la copia del Acta de matrimonio que adjunta. Lote 05 de la manzana A de la Urbanización VALENTINA, ubicada en la calle pública de la antes citada urbanización, parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con una área total: 206,89m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADORA	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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 2020-08-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005082 certifico hasta el día 2020-08-15, la Ficha Registral Número: 73641.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 332386

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-26-26-05-000	206.89	\$ 10551.39

Dirección	Año	Control	Nº Título
URB. VALENTINA MZ A LT-05	2020	464160	332386

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	1315690816

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	2.64	-0.16	2.48
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	1.62	-0.57	1.05
MEJORAS 2012	2.25	-0.79	1.46
MEJORAS 2013	7.16	-2.51	4.65
MEJORAS 2014	7.56	-2.65	4.91
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.27	-0.09	0.18
MEJORAS 2017	8.06	-2.82	5.24
MEJORAS 2018	6.78	-2.37	4.41
SOLAR NO EDIFICADO	21.10	0.00	21.10
TASA DE SEGURIDAD	1.58	0.00	1.58
TOTAL A PAGAR			\$ 47.07
VALOR PAGADO			\$ 47.07
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-03-04 12:57:43 - VERA CORNEJO VIVIANA MONSERRATE

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2586714124940

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



N° 092020-019805

Manta, jueves 10 septiembre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH** con cédula de ciudadanía No. **1315690816**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: martes 10 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



119984TIPRBOC

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





N° 092020-021052

Manta, lunes 28 septiembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-28-28-05-000 perteneciente a VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH con C.C. 1315690816 ubicada en URB. VALENTINA MZ A LT-05 BARRIO MARBELLA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,920.10 SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES 10/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 28 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



121240RME01DU

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



**ESPACIO
BLANCO**



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	28	28	05	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de Pisos Historial de Propietario					
<p>Código Catastral: 2-28-28-05-000</p> <p>Notaría: PRIMERA-MANTA</p> <p>Notario: FIERRO URRESTA SANTIAGO ENRIQUE</p> <p>Zona: URBANA</p> <p>Parroquia: LOS ESTEROS</p> <p>Barrio: MARBELLA</p> <p>Clasificación: GENERAL</p> <p>Modo de uso: SIN ESPECIFICAR</p> <p>Tenencia: SIN ESPECIFICAR</p> <p>Intersección uno: calle s/n</p> <p>Intersección dos: calle s/n</p> <p>Característica: S/D</p> <p>Pendiente: N/A</p> <p>Área: 206.89</p> <p>Perímetro: 58.49</p> <p>Área Geo.: 206.89</p> <p>Perímetro Geo.: 0.00</p> <p>F. Notarización: 7/17/2020</p> <p>F. Inscripción: 7/21/2020</p> <p>Electricidad: True</p> <p>Agua: True</p> <p>Alcantarillado: True</p> <p>Bloqueado: False</p> <p>Tercera Edad: False</p> <p>Observación: CANCELO LOS IMPUESTOS PEDIALES HASTA EL AÑO 2019 CON EL C.C. 2126503 19/11/19 A.Q. - CERTIFICADO DE SOLVENCIA, SE ACTUALIZAN IMAGENES Y SE AÑADEN MEDIDAS Y LINDEROS, INF ARQ JOSE CHUMO 25 DE JUNIO DE 2020 -SE ACTUALIZA INFORMACION CON ESCRITURA DE CVTA. INSCRITA EN EL REG.DE LA PROPIEDAD 07/31/20 Y.C.S.-</p> <p>Frente Útil: 25.72</p> <p>Frente Total: 25.72</p> <p>Dirección: URB. VALENTINA MZ A LT-05</p> <p>Expropiado: False</p> <p>Promotores: False</p>					

Avaluo de 0.00

Peritaje

Judicial :

Avaluo de

Peritaje 0.00

Técnico :

Doc.

Representante

:

Des.

Representante

:

Discapitados False

:



FIRMES CON
EL CAMBIO

ALCALDÍA

194.170.14.1 (routermk.local.ec)

© Copyright 2011 [SDK del Ecuador](#) | Cooperación [Gobierno Municipal de Manta](#) y [CAF](#)

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema [Cambiar de Contraseña](#)

[Inicio](#) [Avalúo](#) [Catastro](#) [Eoactivas](#) [Rentas](#) [Mejoras](#) [Reportes](#) [Convenio](#) [Ejización](#)

Welcome gabriela_solorzano! [[Log Out](#)]

[Actualización de Datos](#) (Nueva)



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
2	28	28	05	000	...

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

Apellidos	Nombres	%
Ver VINUEZA ROSADO	DOMENICA LISBETH	100.00



FIRMES CON EL CAMBIO

194.170.14.1 (routermk.local.ec)

© Copyright 2011 [SDK del Ecuador](#) | Cooperación [Gobierno Municipal de Manta](#) y [CAF](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 17-08-2020

N° CONTROL: RU-08202001491

PROPIETARIO:

VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

UBICACIÓN:

URB. VALENTINA MZ A LT-05

C. CATASTRAL:

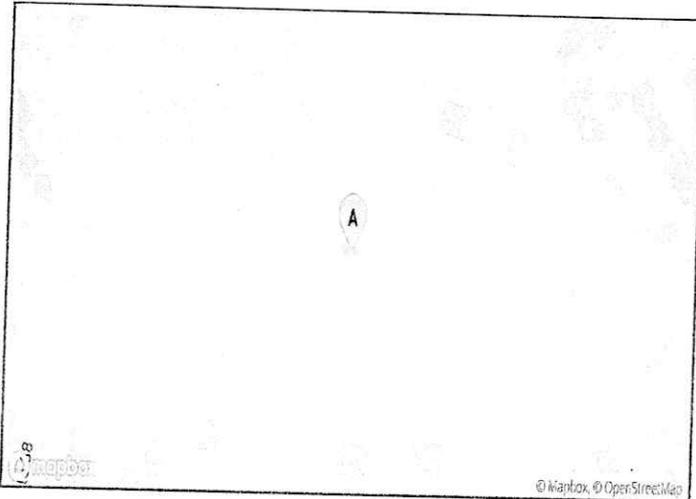
2282805000

PARROQUIA:

LOS ESTEROS

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: - CON CALLE PUBLICA
 ATRÁS: - CON CALLE PUBLICA
 C. IZQUIERDO: - CON LOTE #6
 C. DERECHO: - CON LOTE #4
 ÁREA TOTAL: 206,89M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
 Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1322365RXAYACT

OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de



sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firma) Ab. KAREN MOYA BLONDET Matricula 13-2018-130 del Foro de Abogados, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.




ING. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
C.C.N. 131097524-6
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL.
RUC.: 1768156470001

Domenica Lisbeth Vinuesa Rosado

DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO

C.C. No. 131569081-6

Diana Jessenia Cevallos Marcillo

DIANA JESSENIA CEVALLOS MARCILLO

C.C.# 131217801-3

Santiago Enrique Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2020-13-08-01-P.02182.

Santiago Enrique Fierro Urresta



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA