

NUMERO:2013.13.08.01.204208

COMPRVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION COYOACAN, DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑIA INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.- A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ARGENIS GUILLERMO MERO ALVARADO Y MARTHA JACQUELINE MERO ALVARADO.-

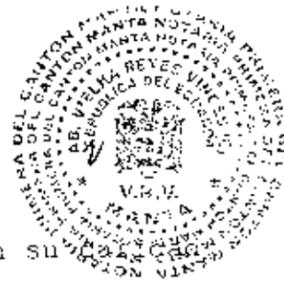
LA CUANTIA ES DE USD \$6.720,00

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiséis de julio del año dos mil trece, ante mí Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón, comparecen por una parte la señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO, portadora de la cédula de ciudadanía No. 130547279-5, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA., como consta de su nombramiento debidamente inscrito, y debidamente facultada por la Junta General de Accionistas, que se adjunta para que forme parte de este contrato; y, por otra parte el señor ARGENIS GUILLERMO MERO ALVARADO, portador de la cédula de ciudadanía número

*[Faint handwritten notes or signatures]*

*[Handwritten signature]*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA

uno tres cero ocho cinco dos ocho dos nueve guión seis y  
su cónyuge señora MARTHA JACQUELINE MERO ALVARADO,  
portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno  
cero nueve cinco ocho cuatro seis guión cinco, de estado  
civil casados entre sí, por sus propios y personales  
derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de  
nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de  
Manta, Legalmente capacitados para contratar y obligarse,  
a quienes de conocerles personalmente y de haberme  
presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien  
instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de  
"COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus  
propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así  
como examinada que fuera en forma aislada y separada, de  
que comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o  
seducción, me piden que eleve a escritura pública el  
texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario  
es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de  
escrituras públicas de la Notaria a su cargo sírvase  
insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes  
cláusulas.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la  
celebración de este instrumento público, por una parte la



señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO, en su  
de Gerente General y Representante Legal de la Compañía  
INOCTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA., como  
consta de su nombramiento debidamente inscrito, y  
debidamente facultada por la Junta General de  
Accionistas, que se adjunta para que forme parte de este  
contrato, a quien en adelante se le podrá llamar  
simplemente La Compañía Vendedora; y, por otra parte el  
señor ARGENIS GUILLERMO MERO ALVARADO, portador de la  
cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho cinco dos  
ocho dos nueve guión seis y su cónyuge señora MARTHA  
JACQUELINE MERO ALVARADO, portadora de la cédula de  
ciudadanía número uno tres uno cero nueve cinco ocho  
cuatro seis guión cinco, de estado civil casados entre  
sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en  
adelante se los podrá llamar simplemente LOS COMPRADORES.  
Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad y  
legalmente capaces para realizar esta clase de actos.-  
**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha cinco de julio de dos  
mil cinco, bajo el número un mil seiscientos setenta y  
cuatro, se encuentra inscrita la Escritura Pública de  
Compraventa, autorizada ante la Notaria Primera de  
cantón Manta, el veinticuatro de junio de dos mil cinco

*M. V. V. V.*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA

en la que la Financiera Manabí S.A. FIMASA en Liquidación, vende a favor de INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA., representada por la señora Ana María Suárez López de Zambrano, inmueble ubicado en el camino al Arroyo de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que es el resultado de una Dación en Pago y cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE, con doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos de Julio Lourido Indacochea, y C. M. Palma Vera; POR ATRÁS, con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los tridentes señores Jaime Darío Medranda Peralta y Mariana de Lourdes Corral Alava de Medranda; POR EL COSTADO DERECHO, con ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos de Barrio La Pradera; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos de Pedro Atanasio Balda. La Superficie total del lote materia de esta compraventa es de CINCUENTA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS.- Con fecha cinco de julio de dos mil cinco, tiene inscrito Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis a favor del Banco del Pacífico S.A., y Banco del Pacífico Panamá S.A.. Con fecha agosto quince



de dos mil seis, se encuentra inscrito Reforma y Ratificación de Hipoteca Abierta y Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición, Anticresis, celebrada entre el Banco del Pacífico S.A., y Banco del Pacífico Panamá S.A., y la Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda., autorizada ante la Notaría Primera de Manta el seis de Julio de dos mil seis. Reforman hipoteca y a la vez hacen cancelación parcial de Hipoteca, sobre los veintidós lotes de la manzana A, los dieciséis lotes de la manzana B, y los doce lotes de la manzana C, y los dieciséis lotes de la manzana E.- Con fecha agosto quince de dos mil seis, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos sobre Plano y Acta de Entrega de Recepción de las áreas Sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, autorizada ante la Notaría Primera del cantón Manta, el siete de junio de dos mil seis, celebrada entre el Ilustre Municipio de Manta, y la Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda., denominada Urbanización COYOACAN y dan en garantía dieciséis lotes de la manzana B y 16 lotes de la manzana E. Con fecha octubre tres de dos mil seis, se encuentra oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de

*M. T. Torres*  
NOTARÍA PRIMERA (E)  
MANTA

Manta, a favor de la Compañía Incoteka, en la que la libera de las garantías de manera parcial, de los lotes del uno al dieciséis de la manzana E, de la Urbanización Coyoacan.- Con fecha Marzo trece del dos mil siete de encuentra oficio recibido, otorgado por la I. Municipalidad de Manta, a favor de la compañía Incoteka Cia. Ltda., en la que libera las garantías de los lotes cuatro, cinco, seis, y siete de la manzana B, de la Urbanización Coyoacan, marzo seis de dos mil siete.- Con fecha abril dos de dos mil siete, bajo el número trescientos treinta y seis, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el veintitrés de marzo de dos mil siete, celebrada entre el Banco del Pacífico S.A., y el Banco del Pacífico Panamá S.A., y la Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda., sobre varias manzanas, entre los que consta los de la manzana K, y los lotes de la manzana F., lotes de la manzana G., lotes de la manzana H., y los lotes de la manzana I., Con fecha diciembre veintisiete del dos mil siete, se encuentra oficio recibido en la que liberan de garantía el lote ocho y dieciséis de la manzana B, Urbanización Coyoacan.- Con fecha marzo cinco del dos mil ocho, bajo



el número doscientos cincuenta y uno, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca, autorizada ante la Notaría Primera del cantón Manta, el veintiséis de febrero del dos mil ocho, sobre los veinte lotes de la manzana D, seis lotes de la manzana L; y los lotes número cinco y seis de la manzana C.- Con fecha Octubre treinta del dos mil ocho, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8,9,10,11, 12 Manzana J, autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinte de Octubre del año dos mil ocho. De este bien inmueble se han realizado varias ventas; y el lote de terreno signado con el número DIECIOCHO de la manzana "D" de la Urbanización Coyoacan a la fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con todo lo expuesto, La representante Legal de la compañía vendedora, en forma libre y voluntaria, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuge señores ARGENIS GUILLERMO MERC ALVARADO Y MARINA JACQUELINE MERC ALVARADO, una parte desmembrada del inmueble descrito en la cláusula anterior, ubicado en la urbanización Coyoacan, signado con el lote número DIECIOCHO de la manzana "D" de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, con 10

*Notaría*  
NOTARIA PRIMERA E  
CANTON MANTA

siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, con doce metros y lindera con calle CY-1; POR ATRÁS, con doce metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO, con veinte metros y lindera con lote número diecisiete; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con veinte metros y lindera con lote número diecinueve, con una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.- La venta se la hace como cuerpo cierto. Por lo tanto, la parte vendedora transfiere a los adquirentes el dominio, goce, y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiere corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- CUARTA: EL PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que La Representante Legal de la Compañía vendedora declara tenerlos recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores.- Así mismo declara que el solar vendido se encuentra libre de ✕



gravamen, anticresis, promesa de compraventa o cualquier otro gravamen que termine la Ley.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.**- La parte Vendedora faculta a los compradores, para que soliciten inscripción de esta escritura en el Registro de La Propiedad cantón Manta.- **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el señor abogado Jaime Pinargote Vélez, con matrícula No. 13-2010-288 del Foro de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman en público en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

*M. Victoria Reyes*  
NOTARIA PUBLICA  
CANTON MANTA  
Ecuador

*Ana Maria Suarez Lopez*

ANA MARIA SUAREZ LOPEZ  
C.C. No. 130547279-5  
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL  
DE LA COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA



*Argenis Mero Alvarado*

ARGENIS GUILLERMO MERO ALVARADO  
C.C. No.130852829-6



*Martha Jacqueline Mero Alvarado*

MARTHA JACQUELINE MERO ALVARADO  
C.C. No.131095846-5

*Vuelva Reyes Vique*  
LA NOTARIA ENCARGADA  
*Ab. Vuelva Reyes Vique*  
NOTARIA PRIMERA DE  
CANTON MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 59023

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
pertenecente a INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
ubicada URB. COYOACAN MZ-D LT.18  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad  
de \$6720.00 SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE 00/100  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

25 JULIO 2013

Manta, de del 2013

Ing. Erika Pazmiño B.



Director Financiero Municipal

*Erika Pazmiño B.*  
NOTARIA PÚBLICA (E)  
CANTON MANTA

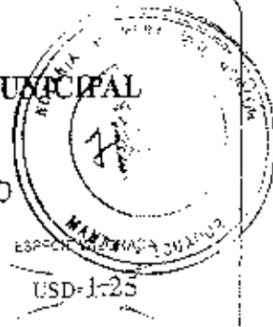




GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**



Nº 41087

Nº. 460-1738

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. ARGENIS GUILLERMO MERO ALVARDO y MARTHA JACQUELINE MERO ALVARADO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de Incoteca Cia. Ltda., ubicado en la Urbanización "Coyoacan", signado con el lote # 18, Manzana "D", código # 319, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente: 12,00m. - Calle CY- 1

Atrás: 12,00m. - Propiedad particular

Costado derecho: 20,00m. - Lote # 17

Costado izquierdo: 20,00m - Lote # 19

Área total: 240,00m2.

Manta, Julio 19 del 2013

Sr. Rainiero Loor Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

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

JCM.

*M. Victoria...*  
NOTARIA PUBLICA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

0266532

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360020070001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: INCOTECA INMOBILIARIA/INTRIAGO ALCEVAR D.  
DIRECCIÓN : URB. COYOACAN MZ-D LT. 18

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266243  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.  
FECHA DE PAGO: 23/07/2013 11:15:51

### ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 21 de Octubre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41267

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de julio de 2013*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NO. 18 MZ. " D " URBANIZACIÓN COYOACAN, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE 12,00m. - Calle CY-1. ATRAS, 12,00m. Propiedad particular. COSTADO DERECHIO. 20,00m. Lote No. 17. COSTADO IZQUIERDO 20,00m. Lote No. 19. Área total 240,00 M2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dación En Pago	1.334 22/09/1995	884
Compra Venta	Compraventa	1.674 05/07/2005	23.461
Planos	Plano de Terrenos	20 15/08/2006	171

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Dación En Pago**

Inscrito el : viernes, 22 de septiembre de 1995  
Tomo: 1 Folio Inicial: 884 - Folio Final: 885  
Número de Inscripción: 1.334 Número de Repertorio: 3.108  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de septiembre de 1995  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Un lote de Terreno de cincuenta y cinco mil metros cuadrados ubicado en el Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta Por el frente en doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos del Sr. Julio Lourido Indacochea y J.M. Palma Vera Por atrás con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los trancentes señores Jaime Darío Medranda Peña y Mariana Lourdes Corral Alava de Medranda. Por el costado derecho, ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos del barrio la Pradera. Por el costado izquierdo con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos del señor pedro Atanacio Alida.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000003009	Financiera Manabi S A Finsu En Liquidacion		Manta
Transfirierte	13-04352576	Corral Alava Mariana de Lourdes	Casado	Manta

Certificación impresa por: A487

Ficha Registral: 4:267

Página: 1 de 2



Transfiriendo 13-02187792 Medranda Peralta Jaime Dario Casado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 537 27-abr-1987 1410 1414

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.461 - Folio Final: 23.529  
Número de Inscripción: 1.674 Número de Repertorio: 3.177  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Imueble ubicado en el camino al Arroyo de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie de cincuenta y cinco mil metros cuadrados. Con fecha 5 de Julio del 2.005 el predio se constituyo con Hipoteca Abierta - prohibición Anticresis a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico Panamá S.A. Con fecha 15 de Agosto del 2.006 se encuentra inscrita Reforma y Ratificación de Hipoteca Abierta y cancelan parcialmente parte de la Hipoteca. Con fecha 2 de Abril del 2.007 bajo el N. 336 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca autorizada el 23 de Marzo del 2.007 en la que cancelan los lotes de la manzana K, E, G, H. y Mz. I. Con fecha Marzo 5 del 2008, bajo el No. 251, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca. Autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 26 de Febrero del 2008, sobre los 20 lotes de la Mz. D 6 lotes de la Mz. L, y los lotes No. 5 y 6 de la Mz. J. Con fecha Octubre 30 del 2008, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8, 9, 10, 11, 12 Mz. J, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 20 de Octubre del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000332	Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manta
Vendedor	80-0000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 1334 22-sep-1995 884 885

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 15 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 171 - Folio Final: 191  
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.779  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documentos sobre planos y acta de entrega de recepción de las áreas sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización denominada COYOACAN y dan en garantía 16 lotes de la manzana B y 16 lotes de la Manzana E. Con fecha Octubre 3 del 2006, se encuentra oficio recibido, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA Incoteca, en la que libera las garantías de manzra parcial, de los lotes del 1 al 16 de la Manzana E de la Urbanización Coyoacan. Con fecha Marzo 13 del 2007, se encuentra Oficio recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA. Incoteca, en la que libera las garantías de los lotes 4, 5, 6 y 7 de la MZ. B DE LA Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 27 del 2007, se encuentra oficio recibido en la que liberan de garantía el lote 8 y 16 Mz.B



*[Handwritten signature]*

Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 9 del 2008, se encuentra Oficio Recibido en la que liberan de garantía los lotes 10, 11 y 14 de la Mz. Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 26 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que liberan de garantía, el lote 12 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 2008, se encuentra Oficio recibido en la que libera de garantías los lotes 1, 2, 3, 9, 13 y 15 de la Mz. B Urbanización:



C o y o a c a c a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000332	Inco-teca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manabí

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1674	05-jul-2005	23461	23529

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:20:05 del jueves, 18 de julio de 2013

A petición de: *Dña. Juanita de Rosales*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeña Chávez*  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1590144330001



Manta, Enero 30 del 2009

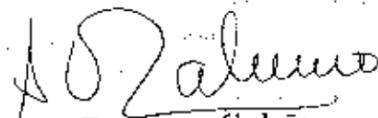
Señora  
**ANA MARIA SUAREZ DE ZAMBRANO**  
 Nacionalidad: Ecuatoriana  
 C.C. No 130547279-5  
 Dirección Calle 11 y Avenida 7

De mi consideración:

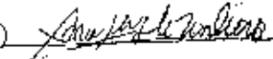
Por la presente, pongo en su conocimiento que la Junta General Universal de la Compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA COMPAÑIA LIMITADA "INCOTECA" CIA. LTDA**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo a bien nombrarla y ratificarla en calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo estatutario de **CUATRO AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personalidad y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA COMPAÑIA LIMITADA "INCOTECA" CIA. LTDA**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, debidamente inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995.

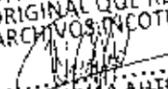
Muy atentamente,

  
 Ing. **Jorge Zambrano Cedeño**  
**PRESIDENTE**

**RAZON:** Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

Fdo)   
 Sra. **Ana Maria Suárez de Zambrano**

LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS INCOTECA CIA. LTDA.

  
 FIRMA AUTORIZADA

INSCRITO EN EL LIBRO  
 Folio No. 317  
 Registro No. 697  
 Manta, Abril 30 del 2009  
  
**Notario Segundo**  
**NOTARIA PRIMERA DE**  
**CANTON MANTA**  
 Registradora Mercantil  
 del Cantón Manta



# Incoteca

## Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

Dirección: Calle 11 Ave. 7

R.U.C. 1390144330001  
Manta - Ecuador

Teléfonos: 2612092 / 2621878  
Fax: 2625254

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

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de julio del dos mil seis, siendo las 10H00, se reúne la Junta General de Socios de la Compañía Limitada **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA.LTDA**, en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle 11, avenida 7, encontrándose reunidos los Socios de la Compañía, Señores Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, y Señora Ana María Suárez Lopez de Zambrano, con el objeto de tratar como punto único del orden del día, el siguiente:

**PUNTO UNICO. Autorizar a la Gerente General venta y suscriba escrituras de compra venta individuales de los terrenos de la urbanización denominada COYOACAN .**

Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y como Secretaria Ad-Hoc de esta sesión la señora Ana María Suárez López de Zambrano.

La secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientas cinco participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y Participaciones de la Compañía. El Presidente, una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario, declara abierta la presente Junta General que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

Una vez leídos los informes de aprobación de la Urbanización Coyoacán por parte de los Organismos competentes, el socio Ing. Jorge Zambrano Cedeño, propone que en el tiempo mas inmediato se de en venta los lotes de terrenos implantados en dicha Urbanización, por convenir a los intereses de la compañía, a lo que esta Junta acoge y decide por unanimidad autorizar a la Señora Ana María Suárez Lopez **GERENTE GENERAL**; firme los documentos necesarios para la venta de los terrenos de la Urbanización Coyoacán. El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto.-

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
SOCIO - PRESIDENTE

SRA. ANA MARIA SUAREZ DE ZAMBRANO  
SOCIA - SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

LA PRESENTE ES PIEL COPIA DEL  
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS  
ARCHIVOS INCOTECA CIA. LTDA

FIRMA AUTENTICADA



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda  
RUC. 1390144330001



Manta, 19 de Junio del 2013.

### AUTORIZACION

INCOTECA CIA LTDA, propietaria de la Urbanización Coyoacán del cantón Manta, autoriza a los señores ARGENIS GUILLERMO MERO ALVARADO con C.I. N° 130852829-6 y MARTHA JACQUELINE MERO ALVARADO con C.O. N° 131095846 5, para perfeccionar la Escritura de COMPRA - VENTA de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Coyoacán, signado con el número 18 de Manzana D, de la ciudad de Manta.

El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas:

Frente:	12.00 m2.	Lindero con Calle Pública
Atrás:	12.00 m2	Lindera con Terreno del Sr. Jaime M...
Costado Derecho:	20.00 m2	Lindera con lote 19
Costado Izquierdo:	20.00 m2	Lindera con lote 17
AREA TOTAL:	240 m2	

*Sra. Martha Suarez de Zambrano*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA

Atentamente  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
INCOTECA CIA LTDA.  
*Ana María Suarez de Zambrano*  
Gerente General

Sra. Ana María Suarez de Zambrano.  
GERENTE INCOTECA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CENTRO NACIONAL DE REGISTRO Y IDENTIFICACION

CIUDADANIA 130547279-5

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 11 ABRIL 1968  
 003-0230-00863 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1968

*Ana Lopez Lopez*



EDUCACION \*\*\*\*\* E333312222

CASADO JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDENO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JOSE RICARDO SUAREZ MITES  
 DOLORES MARIA LOPEZ CARRILLO  
 MARIA 05/07/2004  
 05/07/2016

REN 0318044



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

086  
 086 - 0002 1305472795  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	JURISDICCION	
MANTA		
CANTÓN	SERIE/COLUNA	CENTRO DE ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 131095846-05  
MERO ALVARADO MARTHA JACQUELINE  
MANABI/MANTA/MANTA  
04 SEPTIEMBRE 1983  
006- 0074 02473 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1983

*Martha Mero*



ECUATORIANA  
CASADO  
SECUNDARIA  
JOSE ALFONSO MERO CASTRO  
ANGELA ADELINDA ALVARADO  
MANTA  
27/06/2015



ESTAS 13 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
*Mg. Victor Reyes Viquez*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
D. T. FICHA DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2011

033  
033 - 0214 1310958465  
NUMERO DEL CERTIFICADO CÉPULA  
MERO ALVARADO MARTHA JACQUELINE

MANABI 2  
PROVINCIA MONTECRISTI 20  
CANTON

COMUNSCIPION MONTECRISTI  
10 PRESIDENCIAL DE LA ZONA

*Mg. Victor Reyes Viquez*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA



3648

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO:	23/07/18 10:34	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2281918-000.	
NOMBRES y/o RAZÓN:	Incoteasa	
CÉDULA DE I. y/o RUC:	2548021	
CELULAR - TFNO:	2548021	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE: CA. Compraventa		
Tasa de predios		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 27/07/2018		
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41267

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41267

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de julio de 2013*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NO. 18 MZ. " D " URBANIZACIÓN COYOACAN, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE 12,00m. - Calle CY-1. ATRAS, 12,00m. Propiedad particular. COSTADO DERECHO. 20,00m. Lote No. 17. COSTADO IZQUIERDO 20,00m. Lote No. 19. Área total 240,00 M2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	1.334 22/09/1995	884
Compra Venta	Compraventa	1.674 05/07/2005	23.461
Planos	Plano de Terrenos	20 15/08/2006	171

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Dacion En Pago**

Inscrito el : **viernes, 22 de septiembre de 1995**  
Tomo: 1 Folio Inicial: 884 - Folio Final: 885  
Número de inscripción: 1.334 Número de Repertorio: 3.108  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Quito**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 14 de septiembre de 1995**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

Un lote de Terreno de cincuenta y cinco mil metros cuadrados ubicado en el Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Por el frente en doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos del Sr. Julio Lourido Indacochea y J.M. Palma Vera. Por atrás con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los trandentes señores Jaime Darío Medraada Peralta y Mariana Lourdes Corral Álava de Medraada. Por el costado derecho , ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos del barrio la Pradera. Por el costado izquierdo con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos del señor pedro Atanacio Balda .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	80-000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta
Transfirierte	13-04352576	Corral Alava Mariana de Lourdes	Cebado	Manta

Transfiriendo 13-02187792 Medrada Peralta Jaime Dario

Casado Manta

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 537 Fec. Inscripción: 27-abr-1987 Folio Inicial: 1410 Folio final: 1414

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de julio de 2005

Tomo: I Folio Inicial: 23.461 - Folio Final: 23.529

Número de Inscripción: 1.674 Número de Repertorio: 3.177

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el camino al Arroyo de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie de cincuenta y cinco mil metros cuadrados. Con fecha 5 de Julio del 2.005 el predio se constituyo con Hipoteca Abierta - prohibición Anticresis a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico Panamá S.A. Con fecha 15 de Agosto del 2.006 se encuentra inscrita Reforma y Ratificación de Hipoteca Abierta y cancelan parcialmente parte de la Hipoteca. Con fecha 2 de Abril del 2.007 bajo el N. 336 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca autorizada el 23 de Marzo del 2.007 en la que cancelan los lotes de la manzana K, F, G, H. y Mz. I. Con fecha Marzo 5 del 2008, bajo el No. 251, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca. Autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 26 de Febrero del 2008, sobre los 20 lotes de la Mz. D 6 lotes de la Mz. L, y los lotes No. 5 y 6 de la Mz. J. Con fecha Octubre 30 del 2008, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8, 9, 10, 11, 12 Mz. J, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 20 de Octubre del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000332	Incoteka Inmobiliaria Constructora Cía Ltd		Manta
Vendedor	80-0000000003009	Financiera Manabí S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 1334 Fec. Inscripción: 22-sep-1995 Folio Inicial: 884 Folio final: 885

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 15 de agosto de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 171 - Folio Final: 191

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.779

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documentos sobre planos y acta de entrega de recepción de las áreas sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización denominada COYOACAN y dan en garantía 16 lotes de la manzana B y 16 lotes de la Manzana E. Con fecha Octubre 3 del 2006, se encuentra oficio recibido, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA Incoteka, en la que libera las garantías de manera parcial, de los lotes del 1 al 16 de la Manzana E de la Urbanización Coyoacan. Con fecha Marzo 13 del 2007, se encuentra Oficio recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA. Incoteka, en la que libera las garantías de los lotes 4, 5, 6 y 7 de la MZ. B DE LA Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 27 del 2007, se encuentra oficio recibido en la que liberan de garantía el lote 8 y 16 Mz.B

Certificación impresa por: MARC

Folio Registral: 41267

Página: 2 de 3



Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 9 del 2008, se encuentra Oficio Recibido en la que liberan de garantía los lotes 10,11 y 14 de la Mz. Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 26 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que liberan de garantía, el lote 12 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 16 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que libera de garantías los lotes 1, 2,3, 9, 13 y 15 de la Mz. B Urbanización

C o y o a c a n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000332	Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1674	05-jul-2005	23461	23529

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:20:05 del jueves, 18 de julio de 2013

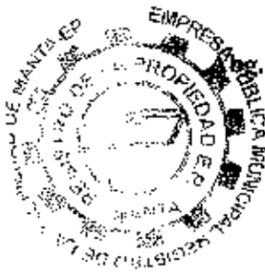
A petición de: Ana Suarez de Zambrano

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

## AUTORIZACION

ESPEC E VALORADA

ADP 49787

Nº. 460-1738

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. ARGENIS GUILLERMO MERO ALVARDO y MARTHA JACQUELINE MERO ALVARADO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de Incoteca Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Coyoacan", signado con el lote # 18, Manzana "D", código # 319, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. - Calle CY- 1

Atrás: 12,00m. - Propiedad particular

Costado derecho: 20,00m. - Lote # 17

Costado izquierdo: 20,00m. - Lote # 19

Área total: 240,00m<sup>2</sup>.

Manta, Julio 19 del 2013

  
Sr. Rainiero Loo Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe al 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.*

JCM.





Manta, 23 de julio de 2013

## CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MERO ALVARADO ARGENIS GUILLERMO** Con número de Cédula 130852829-6 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, el mismo que **NO** mantiene deuda con CNELEP.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,



ATENCION AL CLIENTE.

CNELEP S.A.  
ATENCION AL CLIENTE