

3037201080

3037201080



Sello
08/23/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.-
ENTRE EL BANCO PICHINCHA C.A., LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS.-

Otorgada por S.A. LOS CONYUGES SEÑORES EDWIN ALEJANDRO GARZON
VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ Y ELLOS A FAVOR DEL BANCO.-

A favor de PICHINCHA C.A.-

Cuantía USD \$ 34,500.00 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO No. 4.230

Manta, a 06 de AGOSTO de 2012

NUMERO : (4.230)

PRIMERA PARTE : CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C. A., A FAVOR DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S. A.-

SEGUNDA PARTE : COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S. A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ.-

TERCERA PARTE : HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS : USD \$ 34.500,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes seis de agosto del año dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran, en la PRIMERA PARTE: Comparecen por una parte, El BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, tal como lo justifica con Nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR". SEGUNDA PARTE: En calidad de VENDEDORA la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en éste contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien de



conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad belga, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Y por otra parte, en calidad de **COMPRADORES**, los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, casados entre sí; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- **TERCERA PARTE.-** Comparecen por una parte, El **BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA**, debidamente representado por la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, tal como lo justifica con Nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y por otra parte, los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, casados entre sí; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se los denominarán "**LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que se describe: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la Cancelación Parcial de la HIPOTECA ABIERTA, la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, la **COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General, para garantizar las obligaciones contraídas por la Compañía con el Banco Pichincha C. A., hipotecó un bien inmueble de su propiedad consistente en una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; ATRÁS: inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; COSTADO DERECHO: Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once. Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", autorizada el diez de octubre del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente. **TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes indicados y por



considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., por intermedio de la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que grava única y exclusivamente el inmueble correspondiente a la Vivienda V DOS - C del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Se aclara expresamente que en lo demás tanto la Hipoteca Abierta como la Prohibición de Enajenar subsistirá. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la compañía deudora los gastos que se ocasionen. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte a **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se les podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** a) La Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; ATRÁS: inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; COSTADO DERECHO: Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma

cero siete metros; desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Registro de Planos del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial".- **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble que consiste en la vivienda número **DOS - C**, del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes: **Vivienda DOS - C.-**

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA DOS - C: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con Planta baja y patio frontal de la vivienda cero uno - C en ocho metros; POR EL SUR: lindera con planta baja de la vivienda cero tres - C en cinco coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en dos coma ochenta metros, y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros.

VIVIENDA DOS - C: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño



privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderá con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: linderá con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: linderá con planta alta y patio frontal de la vivienda cero uno – C en ocho coma ochenta metros; POR EL SUR: linderá con planta alta de la vivienda cero tres – C en siete coma cero cinco metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco metros, luego gira al Sur en dos coma ochenta metros, y linderá en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL OESTE: linderá con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA DOS - C: PATIO FRONTAL.-** compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderá con espacio aéreo; POR ABAJO: linderá con terreno de la edificación; POR EL NORTE: linderá con patio frontal de la vivienda cero uno – C en tres metros; POR EL SUR: linderá con patio frontal de la vivienda cero tres – C en cinco coma veinticinco metros; POR EL ESTE: linderá con calle Los Olivos en seis metros; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en dos coma ochenta metros, y linderá en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA DOS - C: PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderá con espacio aéreo; POR ABAJO: linderá con terreno de la edificación; POR EL NORTE: linderá con patio posterior de la vivienda cero uno – C en dos metros; POR EL SUR: linderá con patio posterior de la vivienda cero tres – C en dos metros; POR EL ESTE: linderá con planta baja de la misma vivienda en seis metros; POR EL OESTE: linderá con patio posterior de la vivienda veintinueve – C en seis metros. La vivienda dos – C tiene un área neta de ciento veinticinco coma noventa; alícuota de cero coma siete dos cero cero por ciento; área común cincuenta y uno coma noventa y uno; área de terreno ciento cuarenta coma cincuenta y nueve, área total ciento setenta y siete coma ochenta y uno. La venta la realiza **LA VENDEDORA** sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se

encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de **LOS COMPRADORES**. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, a nombre y representación del **BANCO PICHINCHA C. A.** en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, conforme lo justifica con el nombramiento, que se adjunta como documento habilitante, por una parte a quien se le denomina "El Banco" o "El Acreedor"; los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la



sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante denominaremos "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS", proceden a celebrar el contrato hipotecario que se contiene en las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** Los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, con el expreso consentimiento que ellos manifiestan, hipotecan especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C. A., el inmueble de su propiedad consistente en la vivienda número **DOS - C**, del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta. Esta propiedad fue adquirida mediante este mismo contrato por compra hecha a la **Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S. A.** Los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, con el expreso consentimiento que ellos manifiestan y declaran expresamente que la hipoteca alcanza la totalidad del inmueble incluyéndose construcciones existentes y futuras, y todos los derechos que le correspondan, los hipotecantes establecen prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que adquieren, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el **Registro de la Propiedad del Cantón Manta**. El Banco Pichincha C.A., por medio de su representante legal, declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar. **SEGUNDA.-** La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en el Título XXXVI incisos tercero y cuarto del Artículo dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar los créditos y obligaciones que contraigan para con el Banco Pichincha C.A., los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, sea en forma individual o conjuntamente, incluyendo las que tienen contraídas y las que contrajeren con el Banco Pichincha C.A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hicieren por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias y, en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco. **TERCERA.-** De los préstamos hechos y de los que hiciera los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, lo mismo de las obligaciones cedidas o endosadas al Banco provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como las obligaciones que contrajeren por

los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y dejará constancia en documentos privados suscritos por el deudor hipotecario, directa o indirectamente, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la deuda bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en la demanda. **CUARTA.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones pasadas, presentes y futuras a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, directa o indirectamente de su responsabilidad personal y solidaria en su caso, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al Banco por cualquier causa o motivo. **QUINTA.-** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones parciales en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a los deudores para efectuar otro u otros préstamos o contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula Segunda, siendo facultativo para el Banco conceder o no tales préstamos o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad. **SEXTA.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos u obligaciones convienen también de modo expreso que, en todo caso, será el Banco quien la determine, sin que sea procedente reclamo alguno al respecto. **SEPTIMA.-** El Banco Pichincha C.A., aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieran contraído los cónyuges señores **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR Y MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que estuvieren adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a.-) Si el inmueble que se hipoteca, se vendieren o gravaren, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Banco o se lo embargue por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b.-) Si los deudores no conservaren el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c.-) Si dejaren de pagarse por dos años o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren a la propiedad hipotecada y los impuestos que afecte a los negocios establecidos o que se



establecieren en ella; d.-) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los deudores tuvieran con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etc. e.-) Si requerido la deudora para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d), se negaren a exhibirlos. f.-) Si se destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si siguiere juicio por cualquiera de estas causas contra los propietarios. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Banco acreedor para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el mismo hiciere en la demanda. **OCTAVA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca a favor del Banco Pichincha C.A., según consta del título de adquisición son los siguientes: **Vivienda DOS - C.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA DOS - C: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con Planta baja y patio frontal de la vivienda cero uno - C en ocho metros; POR EL SUR: lindera con planta baja de la vivienda cero tres - C en cinco coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en dos coma ochenta metros, y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA DOS - C: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: lindera con planta alta y patio frontal de la vivienda cero uno - C en ocho coma ochenta metros; POR EL SUR: lindera con planta alta de la vivienda cero tres - C en siete coma cero cinco metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco metros, luego gira al Sur en

dos coma ochenta metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA DOS - C: PATIO FRONTAL.-** compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con patio frontal de la vivienda cero uno - C en tres metros; POR EL SUR: lindera con patio frontal de la vivienda cero tres - C en cinco coma veinticinco metros; POR EL ESTE: lindera con calle Los Olivos en seis metros; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en dos coma ochenta metros, y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda.

VIVIENDA DOS - C: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con patio posterior de la vivienda cero uno - C en dos metros; POR EL SUR: lindera con patio posterior de la vivienda cero tres - C en dos metros; POR EL ESTE: lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la vivienda veintinueve - C en seis metros. La vivienda dos - C tiene un área neta de ciento veinticinco coma noventa; alícuota de cero coma siete dos cero cero por ciento; área común cincuenta y uno coma noventa y uno; área de terreno ciento cuarenta coma cincuenta y nueve, área total ciento setenta y siete coma ochenta y uno.- **DESCRIPCION**

DEL BIEN.- Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial". Según consta en el avalúo tiene las siguientes medidas y linderos: **Vivienda DOS - C.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA DOS - C: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con Planta baja y patio frontal de la vivienda cero uno - C en ocho metros; POR EL SUR: lindera con planta baja de la vivienda cero tres - C en cinco coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco



metros, luego gira al Sur en dos coma ochenta metros, y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA DOS - C: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: lindera con planta alta y patio frontal de la vivienda cero uno – C en ocho coma ochenta metros; POR EL SUR: lindera con planta alta de la vivienda cero tres – C en siete coma cero cinco metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco metros, luego gira al Sur en dos coma ochenta metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA DOS - C: PATIO FRONTAL.-** compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con patio frontal de la vivienda cero uno – C en tres metros; POR EL SUR: lindera con patio frontal de la vivienda cero tres – C en cinco coma veinticinco metros; POR EL ESTE: lindera con calle Los Olivos en seis metros; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en dos coma ochenta metros, y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA DOS - C: PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con patio posterior de la vivienda cero uno – C en dos metros; POR EL SUR: lindera con patio posterior de la vivienda cero tres – C en dos metros; POR EL ESTE: lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la vivienda veintinueve – C en seis metros. La vivienda dos – C tiene un área neta de ciento veinticinco coma noventa; alícuota de cero coma siete dos cero cero por ciento; área común cincuenta y uno coma noventa y uno; área de terreno ciento cuarenta coma cincuenta y nueve, área total ciento setenta y siete coma ochenta y uno.- Los linderos

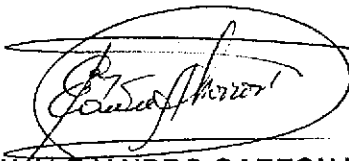
que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenderá a la totalidad del inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo. **NOVENA.-** El inmueble que se hipoteca por este contrato, según lo comprueba el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega se halla libre de todo gravamen. **DECIMA.-** Los contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Manta, y para el caso de Juicio se someten a los Jueces competentes de la misma ciudad. **DECIMA PRIMERA.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes, expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones que el Banco pueda debitar los valores necesarios de sus cuentas corrientes o de ahorros, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas esto lo hará sin necesidad de previo aviso. **DECIMA SEGUNDA.-** Los mutuarios se obligan a contratar el Seguro contra incendios y otros riesgos a juicio del Banco, sobre el inmueble hipotecado, en caso de no hacerlo facultan al Banco mutuante para que éste a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar al Banco Pichincha C.A. los valores que erogare en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro con más intereses calculados a la tasa máxima de libre contratación establecida para el Banco a partir de la fecha en que el Banco hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa Póliza de Seguro se emita a la orden del Banco mutuante, y en caso siniestro, para que abone directamente el valor que perciba el crédito concedido por esta escritura. Si el Banco por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la Póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de los hipotecantes. **DECIMA TERCERA.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato y los de cancelación de la hipoteca cuando llegue el caso, son de cuenta de los hipotecantes, como lo serán los que ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por ésta escritura. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (

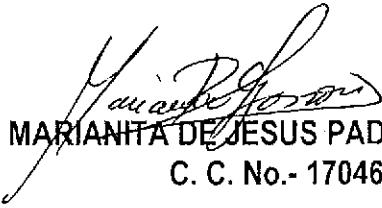


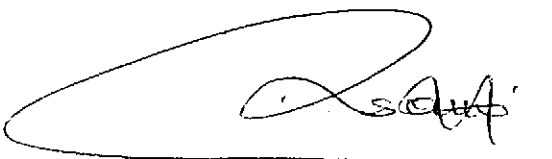
Firmado) DOCTOR CÉSAR PALMA ALCÍVAR. Matricula número: Trece – mil
novecientos ochenta y cuatro – cuatro, Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que
los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por
mi, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió
en unidad de acto. DOY FE.- 7

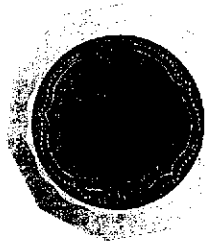


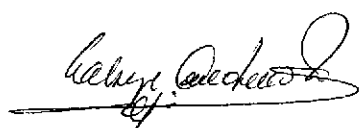

MARICELA VERA CRESPO
Gte. Bco. Pichincha C. A. Suc. Manta


EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR
C. C. No.- 170419435-4

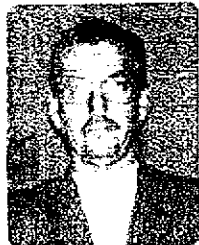

MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ
C. C. No.- 170465913-3


SAMIR BEN ABDALLAH
Grte. Gnral. CONSTRUVIVIENDAS S. A.




LA NOTARIA (e).- *Not...*

CIUDADANIA 170419488-4
 GARZON VIVAR EDWIN ALEJANDRO
 PICHINCHA/QUITO/TARABELA
 15 DICIEMBRE 1955
 003-E 0487 04764 N
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1953

ECUATORIANA***** E133342222
 CASADO MARIANA DE JESUS PADILLA F
 SECUNDARIA CONTADOR
 AMILCAR GARZON
 OLGA VIVAR
 QUITO 01/11/2007
 01/11/2019
 2624241



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

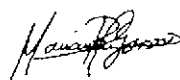


CÉDULA DE CIUDADANIA No. 170465913-3
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PADILLA FERNANDEZ
 MARIANA DE JESUS
 LUGAR DE NACIMIENTO
 IMBABURA
 IBARRA
 SAGRARIO
 FECHA DE NACIMIENTO 1955-08-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 EDWIN ALEJANDRO
 GARZON V




INSTRUCCIÓN E-CHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 GUÍA TURISTICO E2333V2244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PADILLA LUIS E
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 FERNANDEZ LUISA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2012-04-24
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-04-24

DIRECTOR GENERAL REGISTRANTE CEDULADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR

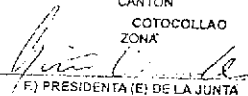
Referendum y Consulta 7-May-2011
 170465913-3 275 - 0140
 PADILLA FERNANDEZ MARIANA DE JESUS
 PICHINCHA QUITO
 COTACOLLAO COTACOLLAO
 DUPLICADO USD: 8
 2425467 PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0036
 2925467 21/05/2012 11:07:01

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

331-0078 1704194354
 NÚMERO CÉDULA

GARZON VIVAR EDWIN ALEJANDRO

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 COTACOLLAO COTACOLLAO
 PARROQUIA ZONA



/ F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



4
 A.B. Celso Almenarez
 Notario Público Cuarta Encargada
 Manabita - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**

102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 229885

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1391745621001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDA S.A.
DIRECCIÓN : CONT. HAB. VILLA MARIA COLONIAL

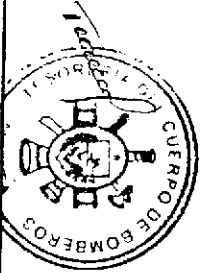
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:
VIN. 02-0788. PA. PAGO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 220250
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/08/2012 11:08:13

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 07 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

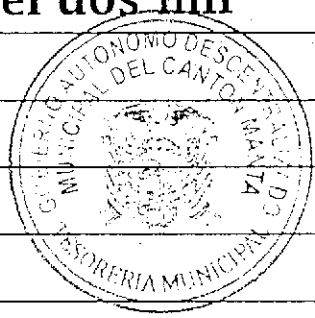
ORIGINAL CLIENTE



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 078432

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	CIA INVERSIONES	deudor	de esta Municipalidad
9	CONSTRUVIVIENDAS S.A.	que no	
10	Manta,	9 agosto	de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	3037201080CONJ.HABIT.VILLA MARIA		
13	COLONIAL VIV.02-C(PB.PA.PATIOS)		
14	Manta, nueve de agosto del dos mil		
15	doce		
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
17	Ing. Pablo Mejías García TESORERO MUNICIPAL		
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			



24
25
26
27
28

Ing. Pablo Mejías García
Tesorerero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

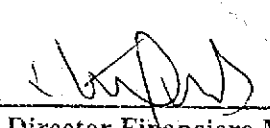
009991839

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
perteneciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
cuyo _____ CONJ. HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL VIV. 02-C (PB. PA. PATIOS)
de _____ AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$34500.00 TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA



08 AGOSTO 2012
Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal

TITULO DE CREDITO No. 000077345

8/8/2012 11:12

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-03-72-01-090	140.60	34500.00	28521	77345
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	CIA INVERSIONES CONSTRUVIVENDAS S.A	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL IV 02-0 (PREPACTOS)	Impuesto principal		345.00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		103.50	
			TOTAL A PAGAR		448.50	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		448.50	
1704659133	PADILLA HERNANDEZ MARIANTA DE JESUS	SIN	SALDO		0.00	

EMISION: 8/8/2012 11:12 VERONICA HOYOS
SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ab. Eloy Leónido Hernández
Notaría Pública Guayaquil Encargada
Manta - Ecuador

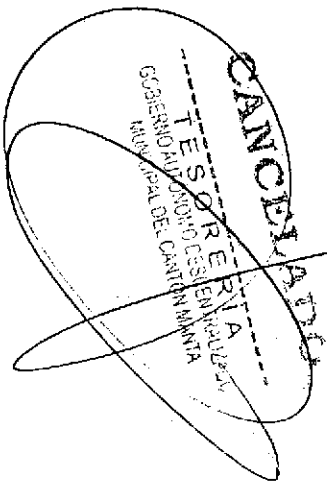


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rucv: 1386000880001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-419 / 2811-417

TITULO DE CREDITO No. 000077346

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-03-72-01-080	140,50	34500,00	28523	77346
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
	CONVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.	CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VV.02-C (PB.PA.PATOS)	CONCEPTO		VALOR	
			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		397,77	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		398,77	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		398,77	
1704639133	PADILLA FERNANDEZ MARIANITA DE JESUS	S/N	SALDO		0,00	

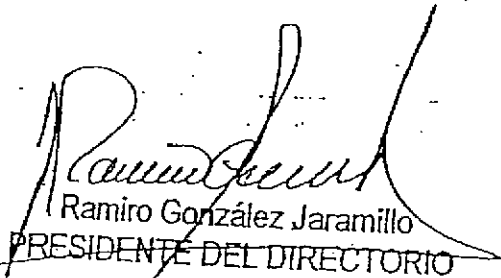
EMISION: 8/8/2012 11:12 VERONICA HOYOS
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

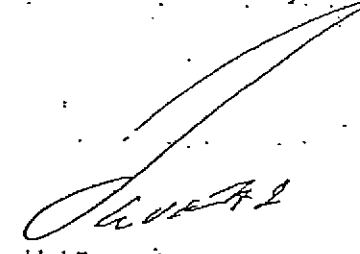


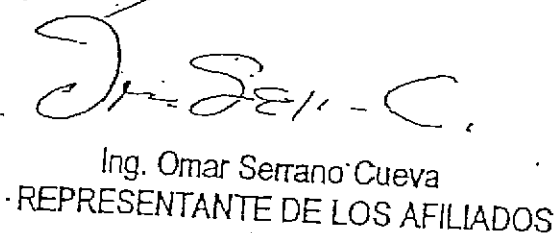
ACTA DE POSESIÓN No. 002

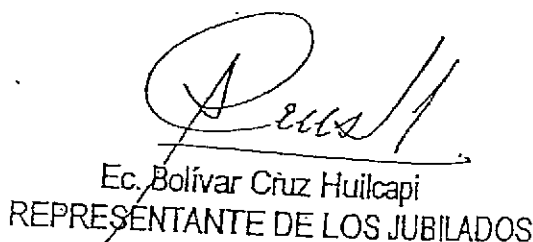
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

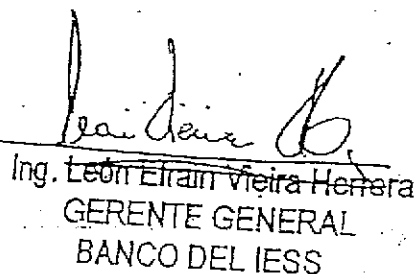
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

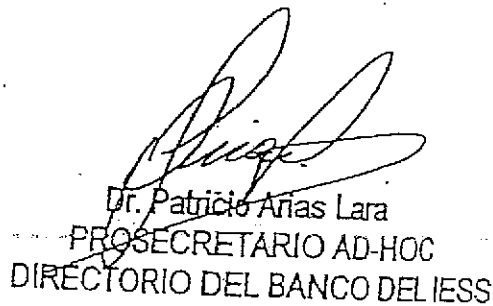

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

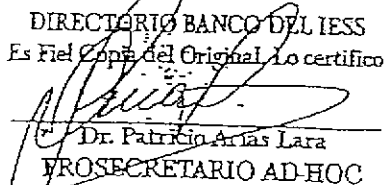

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel copia
la copia certificada que me fue presentada
fue las útiles y que luego devolví al
interesado, en fe de ello confiero la presente

Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Comprobo que la presente es
una copia que fue presentada
por el interesado y que luego devolví al
interesado, en fe de ello confiero la presente
NOTARIO
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ECUADOR



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61888-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 28 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente tramitado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAFQ-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 080798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Ivan E. Velastegui

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

se fiel copia
e presentada
uego de ver
ha presente

EXHIBIDO QUE LA FIRMA DEL INGENIERO LEÓN EFRAÍN DOSTOLEVSKY VIEIRA HERRERA, QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL OFICIO No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, es la misma que figura en el expediente de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

FECHA 13 DE JULIO DE 2010

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO ENCARGADO

Dr. Alberto Paredes II

Notario Titular Segundo Encargado Ecuatoriano

Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Ayuda: 12 de Octubre 10 - 1000 P.O. Box 10

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una foja útil y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

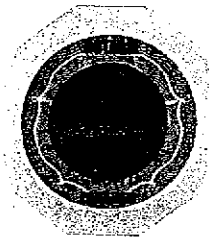
Quito, a 04 JUL 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Jerónima Parrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



RP
AD - M

RO DE LA PROP
no Autónomo D
pal Del Cantón A

forme a la solici

a de Apertura:

iquia:

de Predio: I

Catastral/Rol/Ider

EROS REGIST

opiedad de Inc

mero 8 de la M

edidas y lindero

OR EL FRENTE

OR ATRAS. 12

OSTADO DER

OSTADO IZQU

ON UNA AREA

LVENCIA; El

EN DE MOVIMIEN

Libro

Compra Venta

Compra Venta

Planos

IENTOS REGISTRA

GISTRO DE

praventa y Unificac

ito el: jueves, 18

o: I Fo

ero de Inscripción:

na donde se guarda

bre del Cantón:

a de Otorgamiento/F

tura/Juicio/Resoluci

de Resolución:

servaciones:

otes de terrenos ubica

ntón Manta. Y otro l

Canton Manta, Comp

idos, Nombres y Domi

Calidad

mprador

dedor.

dedor

dedor

inscripción se refieri

ro:

mpira Venta



34740



forme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34740:

INFORMACIÓN REGISTRAL

de Apertura: martes, 29 de mayo de 2012

quia: Tarqui

de Predio: Urbano

Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DEROS REGISTRALES:

opiedad de Incoteca Cia Ltda, ubicado en la Urbanizacion AZTECAS, signado con el lote
mero 8 de la Manzana W. de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, y tiene los siguientes
didas y linderos.

R EL FRENTE, 12,00m calle publica

R ATRAS. 12,00m propiedad particular

STADO DERECHO, 15,29m lote numero 9

STADO IZQUIERDO, 15,36m lote numero 7

N UNA AREA TOTAL DE 183,88M2

LVENCIA; El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen,

EN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.022	18/04/2002	9.084
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.907	26/12/2002	27.349
Planos	Planos	7	25/04/2003	1

IENTOS REGISTRALES:

GISTRO DE COMPRA VENTA

praventa y Unificación

ito el: jueves, 18 de abril de 2002

o: 1 Folio Inicial: 9.084 - Folio Final: 9.096

ero de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 1.813

na donde se guarda el original: Notaría Tercera

re del Cantón: Manta

de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 de abril de 2002

ura/Juicio/Resolución:

de Resolución:

ervaciones:

tes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Cuidadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del
tón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui
Canton Manta, Compraventa y Unificación de Lotes.

idos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
mprador	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
dedor	80-0000000001361	Figueroa Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
dedor	13-03775116	Figueroa Villamar Pedro Antonio	(Ninguno)	Manta
dedor	13-02692932	Villamar Moreira Marianna de Jesus	Casado	Manta

Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
1338	08-ago-1988	3947	3950

pra Venta

2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 27.349 - Folio Final: 27.358
 Número de Inscripción: 2.907 Número de Repertorio: 5.953
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incot		Manta
Vendedor	80-0000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Cuidad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de manta, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Urbanización	80-0000000004868	Urbanización Aztecas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1022	18-abr-2002	9084	9096
Compra Venta	2907	26-dic-2002	27349	27358

TOTAL DE M2

Libra

anos

ompra Venta

Los movimientos

alquier enmen

titido a las: 16:

etición de: Sr.

borado por : CI

130

Abg. J.

F

Emergenci

10

CE

CONTRIBUYENTE

13901443:

INCOTECA

MZ-W LT.

GISTRO DE PAG

216478

MARGARITA

05/07/2012

AREA DE SELLO

CUERPO DE BOMBEROS

ESTADO DE GUAYAS

OTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
anos	1		
ompra Venta	2		

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

alquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
 itido a las: 16:37:22 del martes, 29 de mayo de 2012

etición de: Sr. JOHNY Zambrano

orado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
 130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
 CERTIFICADO: S 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado
 Firma del Registrador

Domicilio
 Manta
 Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 Nº 217107

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CONTRIBUYENTE

1390144330001

INCOTECA CIA. LTDA.
 MZ-W LT. 08 URB. AZTECA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

GISTRO DE PAGO

216478
 MARGARITA ANCHUNDIA L
 05/07/2012 11:16:19

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 03 de Octubre de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Domicilio
 Manta
 Manta



Valor \$1,00

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

REA

0036895

CERTIFICACIÓN

No. 177-1134

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de INCOTECA Cia. Ltda., con clave Catastral #3342308000, ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el Lote # 8, Manzana "W", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12,00m. - Calle Pública

Atrás: 12,00m. - Propiedad Particular

Costado derecho: 15,29m. - Lote # 9

Costado izquierdo: 15,36m. - Lote # 7

Área total: 183,88m2.

Manta, 28 de Mayo del 2012.

SR. RAINIERO LOOP ARTEAGA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

ANEXOS

1.- DE

La Urbanización
Urbirrios
Manabí.

2.- AMBI

Este Reglamento
propietarios

3.- NORMA

Por tratarse de
seguridad, y
ser sujeto de
ningún tipo de
contra la paz y
domestico, lub
lubricantes, nin
sociales ... etc.
las edificaciones.

3.1 PERMIS

cabo dentro
Municipal
obtendrán
a las Orden

3.2 PROHIBIC

de terrenos
subdividirse
cuando una p
se aumentara.

3 AREA DE CO

determinara de
encuentran pler
(coeficiente de



a

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

1.- DENOMINACION Y UBICACIÓN :

La Urbanización " AZTECA " , se encuentra ubicada en el Sector denominado Mazato Urbirrios, de la Parroquia Urbana Tarqui de la Ciudad y Cantón de Manta Provincia de Manabí.

34

2.- AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO :

Ltda.,

con el

encuentra

alador m

Este Reglamento regula los derechos y obligaciones reciprocas de cada uno de los propietarios de los lotes de la Urbanización " AZTECA " .

3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS :

Por tratarse de una Urbanización, en donde debe primar un ambiente de tranquilidad seguridad , y confort , esta es de carácter estrictamente **RESIDENCIAL** , y no podrá ser sujeto de subdivisiones de lote , ni se podrá montar o para su funcionamiento ningún tipo de de comercio , industria o pequeñas industrias artesanales , que atenten contra la paz y la seguridad de la Urbanización tales como venta en depósitos de gas domestico , lubricadoras o ventas de derivados de petróleo tales como gasolina, grasas lubricantes , ningún negocio que ocupe las vías de la Urbanización, áreas verdes y áreas sociales ... etc .

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

3.1 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- Todo proyecto residencial a llevarse a cabo dentro de la Urbanización " AZTECA " deberá poseer la aprobación Municipal por medio del departamento de planificación, los mismos que se obtendrán cumpliendo con las normas prescritas en el presente Reglamento y a las Ordenanzas Municipales vigentes en lo referente a construcciones .

3.2 PROHIBICION DE FRACCIONAR O SUBDIVIDIR LOTES .- Los lotes de terrenos situados dentro de la Urbanización " AZTECA " , no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna , a excepción de que cuando una persona sea dueña de dos o mas lotes colindantes , en cuyo caso se se aumentara el numero de viviendas en una vez y medio mas .

ión en el lugar

al certificante

correspondient

3.3 AREA DE CONSTRUCCIÓN .- El COS (coeficiente ocupación de suelos) se determinara de acuerdo a los retiros específicos de cada lote los mismos que se encuentran plenamente señalados en este Reglamento , en todo caso el CUS (coeficiente de uso del suelo) será igual al triple del COS .

3.5 DE LA ALTURA MAXIMA DE PISOS .- La altura máxima de pisos de las Edificaciones en la Urbanización " AZTECA " será de tres pisos comprendidos en una planta baja y dos altas .

3.5. DE LOS VOLADOS .- No se permitirá volados que invadan las áreas de retiros , excepto cuando los retiros sean mayores a los permitidos

3.6 DE LOS RETIROS .- Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares de la Urbanización " AZTECA " serán los siguientes :

3.6.1 RETIROS FRONTALES .- El retiro frontal de todos los vivienda deberá tener mínimo 3,00 metros y podrá utilizarlo como jardín de la misma

3.6.2 RETIROS POSTERIORES . Todas las viviendas tendrán un retiro posterior mínimo de 2,00 metros , con excepción a los que den a una vía o área de tipo comunal , en cuyo caso será de 3,00 metros

3.6.3 RETIROS LATERALES .- No se permitirá ningún tipo de adosamiento lateral o de los costados , y los retiros laterales serán de 2,00 metros por costado .

3.6.4 ESTACIONAMIENTOS .- En cada vivienda se exigirá como mínimo un espacio para estacionamiento , en las viviendas bifamiliares existirán mínimo dos .

3.7 DE LOS CERRAMIENTOS :

3.7.1 CERRAMIENTOS FRONTALES .- Se podrán levantar cerramientos frontales de tipo doble vista , tales como verjas metálicas, vegetales con seto vivo , y de mampostería hasta una altura de máximo 2,20 metros

3.7.2 CERRAMIENTOS LATERALES .- Los cerramientos laterales serán de mampostería , metálicos, enmallados, o de seto vivo, con una altura mínima de 2,40 m.

3.8 DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACION .- El diseño de la Urbanización " AZTECA " aprobado por la M. I Municipalidad del Canton Manta, tales como vías , bordillos, alcantarillado , red eléctrica, red de agua potable áreas verdes , áreas comunales...etc. Es obligación de los propietarios de cada lote cuidar de las mismas .

3.9 DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA :

3.9.1 Los propietarios de los lotes están obligados a mantener en todo momento su propiedad limpia de monte, malezas y desperdicios.

3.9.4 Esta prohibido a todos los dueños de lotes, parquear carros sobre las aceras .

3.

DIS
la U
de v
junta
Regla
como
incorp
de la n

Ab. Ricar
MATRIC
CORRED
REC

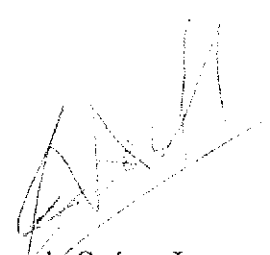
INCOTECA
PROMOT

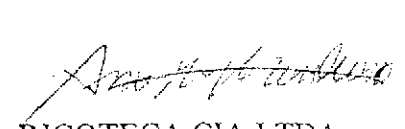


Quinej

- 3.9.3 Queda prohibido sembrar plantas , arbustos y árboles , cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras , bordillos y vías .
- 3.9.4 El uso de las áreas comunes de la Urbanización " AZTECA " se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos .
- 3.9.7 No se podrá realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten a las normas de convivencia y armonía de los copropietarios
- 3.9.6 Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las viviendas trasciendan las mismas , por lo que deberá regularse la intensidad del mismo .

DISPOSICION UNICA .- Para una mejor Organización de los propietarios de lotes en la Urbanización " AZTECA " estos una vez establecidos , deberán de formar una junta de vecinos para llevar a efectos normas y comportamientos entre copropietarios dicha junta será la máxima autoridad de los copropietarios y se regirán de acuerdo a este Reglamento , sin que este impida que se norme medidas no establecidas en el presente, como por ejemplo cutas mensuales para pago de guardianía...etc. Este Reglamento será incorporado a cada matriz de escritura publica individual como documento habilitante de la misma para el pleno conocimiento de los copropietarios de lotes .


Ab. Ricardo Suárez Lopez
MATRÍCULA # 3140 C.A.M
CORREDOR DE BIENES RAICES
REG. # E 10579

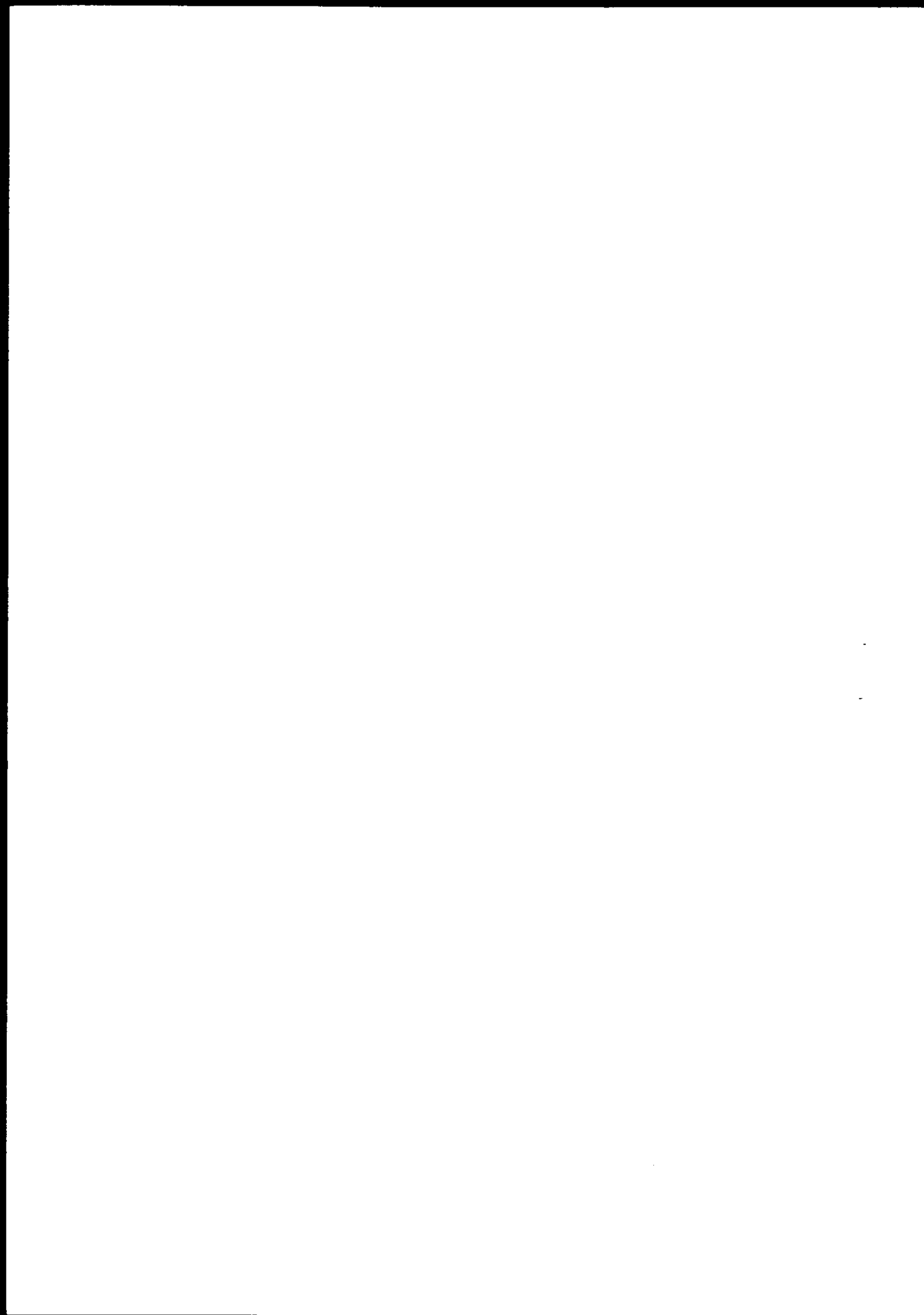

INCOTECA CIA LTDA
PROMOTORA



o
el
le
os

su

as .





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

(Directors)

R.U.C. 1390144330001

Manta, Marzo 30 del 2012

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 Extraordinaria Universal de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "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 se instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA LTDA., se constituyo mediante escritura publica 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 agosto del 1995.

Muy Atentamente,

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

Presidente

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

Fdo.)

Sra. Ana María Suarez de Zambrano

Registro Mercantil Manta

0007589

404

792

Mant 12 del 2012

Abg. Juan Carlos González Limongi M.J. A.A.






CIUDADANIA

AREZ LOPEZ ANA MARIA

NABI/MANTA/MANTA

ABRIL 1968

003- 0130 0085 F

NABI/ MANTA

NTA 1968



ECUATORIANA*****
CASADO JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDENO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JOSE RICARDO SUAREZ MIELES
DOLORES MARTA LOPEZ CARRILLO
MARTIN
25/04/2021 25/04/2008
REN 1187180





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

216-0072
NÚMERO

1305472785
CÉDULA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MAHABY
PROVINCIA
TARQUIN
PARROQUIA

BLANTA
CANTON

MA 5
2014
Dennis V. Caprio
F. J. PRESIDENT OF THE BOARD

JOHN
C.C.N.





NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION JURAMENTADA

(Diecisiete)

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los treinta y un días del mes de Mayo del año dos mil doce, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal **No 128-UP-CJM_12-CC**, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, los cónyuges señores **JOHNNY IVAN ZAMBRANO OSTAIZA**, Y **MARJORIE JANINA CAMATON CASTRO**, portadores de sus cédulas de ciudadanía números **130844365-2**, y **130817735-9**, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir un terreno y vivienda signada con el numero 8, Manzana "W" en la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en el tramo numero dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaramos además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor **NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI**, por el pago de alícuotas, expensas, y, gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.- *af*

[Firma]
JOHNNY I. ZAMBRANO OSTAIZA
C.C.N.- 130844365-2

[Firma]
MARJORIE J. CAMATON CASTRO
C.C.N.- 130817735-9

[Firma]
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

UNIVERSAL
NOTARIA CUARTA MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS 508

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

M- 9991511

Fecha: 30 de mayo de 2012

No. Electrónico: 4090

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

El Predio de la Clave: 3-34-23-08-000

Ubicado en: MZ-W LT.08 URB. AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 183,88 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

8000003005

INCOTECA CIA.LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4780,88

CONSTRUCCIÓN: 20399,76

25180,64

Son: VEINTICINCO MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Heredia S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: DELY CHAVEZ 05/07/2012 10:38:41

NUMERO R
70N 501

ESTABLECIDA

IBRE COMER

VIDADES ECA

MIDADES DE A

JILER DE MAQ

STRUCCION DI

STRUCCION DE

STRUCCION DE

IDADES DE AD

CIÓN ESTABLE

da: MANABI Cam

ERIA 4 DE NOV

TABLECIMIENTO

IE COMERCIAL:

IADES ECONÓMIC

UCCION DE VIVIE

IR DE MAQUINARI

IE MATERIALES DI

UCCION DE EDIFIC

UCCION DE CALLE

CIÓN DE BLOQUES

IN ESTABLECIMIEN

MANABI Cantón: MA

DEL COLEGIO 5 DE

FIRMA DEL CONT

Dieciocho

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390144330001
Razón Social: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 25/02/2008
Razón Comercial: INCOTECA
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
SERVICIOS DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
COMERCIO DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUENTES.
SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

DIRECCIÓN: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARDUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 309 Referencia: A LADO DE LA
CARRETERA 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052920737

ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 07/04/2011
Razón Comercial: INCOTECA
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
COMERCIO DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION
COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

DIRECCIÓN: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Referencia: A TRES
QUILÓMETROS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretero: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052629392 Telefono Trabajo: 052628254



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1390144330001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
CATEGORÍA CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
AUTADOR: ALCIVAR MURILLO PAULA JOSEFINA

INICIO ACTIVIDADES: 04/08/1995
FECHA DE CONSTITUCIÓN: 04/08/1995
INSCRIPCIÓN: 30/01/1996
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 07/04/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN TRIBUTARIO:

Dirección: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia:
señal: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052625254
Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@yahoo.es

DIRECCIÓN ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

NEXO RELACION DEPENDENCIA
NEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004
ABIERTOS: 4
CERRADOS: 0
DIRECCIÓN: REGIONAL MANABI MANABI



[Firma]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

COPIA
Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE
Fecha y hora: 07/04/2011 14:17:30

SRI *over*

[Firma]
FIRMA DEL CC
COPIA



NÚMERO
RAZÓN SC
ESTABLECIM
ESTABLECI
NOMBRE COME
ACTIVIDADES EC
CONSTRUCCION I
JULER DE MAC
VIA DE MATERI
RICACION DE E
CONSTRUCCION DI
CONSTRUCCION DI
DIRECCIÓN ESTABL
Dirección: MANABI Cant
DRA DEL CENTR
21878 Telefono Tr
ESTABLECIMIENT
DIRECCION COMERCIAL
ACTIVIDADES ECONÓMI
CONSTRUCCION DE VIVI
LER DE MAQUINAR
DE MATERIALES I
CACION DE BLOQUI
CONSTRUCCION DE CALL
CONSTRUCCION DE EDIFI
DIRECCIÓN ESTABLECIMIE
Dirección: MANABI Cantón: M
UNIVERSIDAD LAICA I



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390144330001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	04/08/1995	
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						FEC. REINICIO:	

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
COMPRAS Y VENTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
COMPRAS Y VENTAS DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

UBICACIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Teléfono Trabajo: 052612092 Fax: 052626254 Teléfono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@yahoo.es

ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	FEC. INICIO ACT.	01/11/2001
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA			FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:				FEC. REINICIO:	

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
COMPRAS Y VENTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
COMPRAS Y VENTAS DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

UBICACIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Teléfono Trabajo: 052628466



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RECERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/04/2011 14:17:30

Página 2 de 3

SRI GOVER



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036896

AUTORIZACION

Nº. 362-1133

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **JOHNNY IVAN ZAMBRANO OSTAIZA**, para que celebre escritura de Compraventa de Terreno Propiedad de **INCOTECA Cía. Ltda.**, ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el **Lote # 8**, **Manzana "W"**, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. - Calle Pública

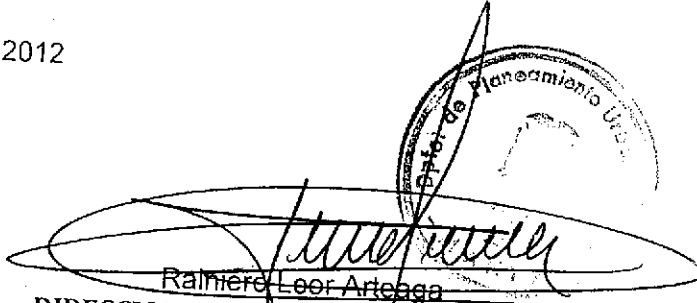
Atrás: 12,00m. - Propiedad Particular

Costado derecho: 15,29m. - Lote # 9

Costado izquierdo: 15,36m. - Lote # 7

Área total: 183,88m².

Manta, Mayo 28 del 2012


Raimiro Leor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL


Raimiro Leor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

La pre
después de h
certificante d

MSMS

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 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.

MSMS



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036897

CERTIFICACION

N. 49-0020

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de Incoteca Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización Azteca, signado con el **Lote No. 8, Mz. W**, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle publica

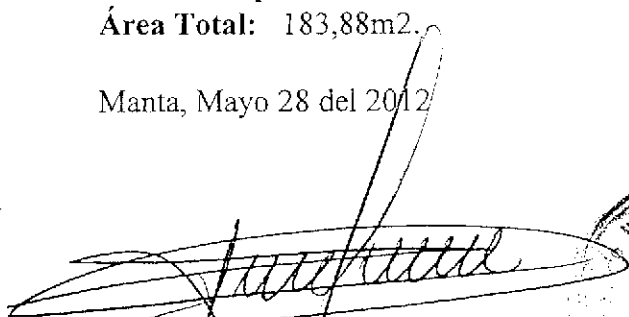
Atrás: 12,00m. – Propiedad particular

Costado Derecho: 15,29m. – Lote No. 9

Costado Izquierdo: 15,36m. – Lote No. 7

Área Total: 183,88m².

Manta, Mayo 28 del 2012


Rafael Lora Arceaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

MSMS

lugar
nte, si
itudes

OBSERVACIÓN		7/5/2012 2:38				
1a escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia TARQUI		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
		3-34-23-08-000	183,88	25180,64	23364	26963
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0003005	INCOTECA CIA.LTDA.	MZ-W LT.08 URB. AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		125,63	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		126,63	
18443652	ZAMBRANO OSTAIZA JOHNNY IVAN	NA	VALOR PAGADO		126,63	
			SALDO		0,00	

MISSION: 7/5/2012 2:38 VLADIMIR LEON
ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

OBSERVACIÓN		7/5/2012 2:38				
1a escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia TARQUI		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
		3-34-23-08-000	183,88	25180,64	23365	26964
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
005	INCOTECA CIA.LTDA.	MZ-W LT.08 URB. AZTECA	Impuesto principal		251,81	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		75,54	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		327,35	
652	ZAMBRANO OSTAIZA JOHNNY IVAN	NA	VALOR PAGADO		327,35	
			SALDO		0,00	

IN: 7/5/2012 2:38 VLADIMIR LEON
SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

En
G
"T
ave
Zar
com

PUN
inclu

Actúa
Geren

La sect
y paga
indivisi
Compañ
declara
conformi
único pur
Autorizar
institucion
Socios con
unanimitad
incluyendo
Presidente c
ser elaborad
forma unáni
General, firm
mencionados

ING. JORGE ZA
SOCIO - PRESIDI



incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

(veintuno)

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

En la ciudad de Manta, al 2 de Julio del dos mil doce, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía 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 López de Zambrano, con el objeto de tratar como punto único del orden del día, el siguiente:

PUNTO UNICO. Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del País

Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y como Secretaria la Gerente General de la Compañía 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 Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del País. Analizadas las propuestas por parte de los Socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad autorizar a su Gerente General firme todos los documentos necesarios para la venta incluyendo hipoteca con las instituciones financieras publicas y privadas del País. 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 Extraordinaria de Socios en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto los socios antes mencionados

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
SOCIO - PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



Valor \$ 1,00 Dólar

0077783

INCOTECA CIA.LTDA.

que no deudor de esta Municipalidad

Manta,

5 julio

de 201

12

VALIDA PARA LA CLAVE

3342308000 MZ-W LT.08 URB. AZTECA

Manta, cinco de julio del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



-G-

L

A pet
en vig
perten
ubicad
cuyo
de

A
ado
, no
ente
jo de
ce
ad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

-G- 9990985

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION

ubicada INCOTECA CIA. LTDA.

cuyo MZ-W LOTE 08 URB. AZTECA asciende a la cantidad:

de AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA

\$25180.64 VEINTE Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA CON 64/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

05 JULIO 2012

Manta, del 20



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y ORDENACIÓN

CIUDADANIA N° 130817735-9
CASTRO MARJORIE JANINA
MANTA/MANTA
1977
0284-00284
MANTA
1977

Camator

ECUATORIANA***** V44430442
CASADO JOHNNY IVAN ZAMBRANO OSTAIZA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
FRANCISCO ABDON CAMATON S
OTILIA MARILU CASTRO LOOR
MANTA 29/06/2004
29/06/2016
REN 0311278

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

144-0018 NÚMERO 1308177359 CÉDULA

CAMATON CASTRO MARJORIE JANINA

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA PARROQUIA ZONA

[Firma]
F) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y ORDENACIÓN

CIUDADANIA N° 130844365-2
ZAMBRANO OSTAIZA JOHNNY IVAN
MANTA/CHONE/SANTA RITA
JULIO 1975
002- 0317 00993
MANTA/CHONE
1975

ECUATORIANA***** V4343V2242
CASADO MARJORIE JANINA CAMATON CASTRO
SECUNDARIA OBRERO
PASTOR HONORIO ZAMBRANO
OLGA OSTAIZA ZAMBRANO
MANTA 21/07/2006
21/07/2018
REN 0543398

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

284-0081 NÚMERO 1308443652 CÉDULA

ZAMBRANO OSTAIZA JOHNNY IVAN

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA

[Firma]

1
F
C
di
TI
co
del
Ust
vali
mat
de
junto
Públi
acuer

(semita)

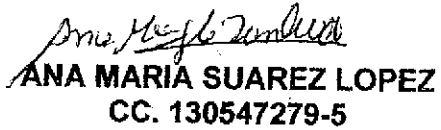
de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

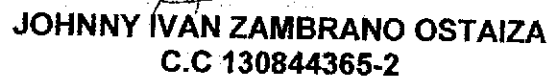
Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS



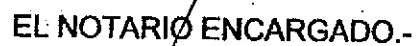
ANA MARIA SUAREZ LOPEZ
CC. 130547279-5



JOHNNY IVAN ZAMBRANO OSTAIZA
C.C 130844365-2



MARJORIE JANINA CAMATON CASTRO
C.C 130817735-9



EL NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.ENCARGADO-



Abg. Raúl González Velgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
E.C. 00000000



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 30 de Mayo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **INMOVILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA** con No. de RUC. **1390144330001** se encuentra registrado como usuario de CNEC REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio 319335, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente

Sra. Paola Rivadeneira.
ATENCIÓN AL CLIENTE.



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0038896

AUTORIZACION

Nº. 362-1133

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **JOHNNY IVAN ZAMBRANO OSTAIZA**, para que celebre escritura de Compraventa de Terreno Propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el Lote # 8, Manzana "W", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle Pública

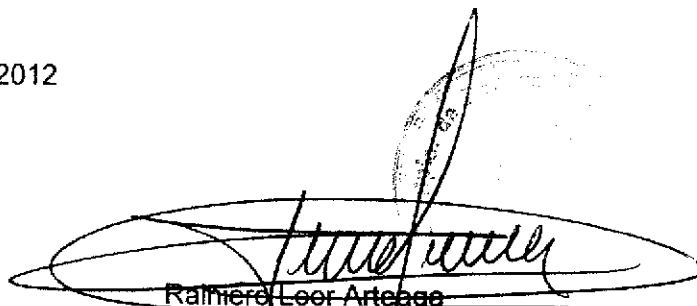
Atrás: 12,00m. – Propiedad Particular

Costado derecho: 15,29m. – Lote # 9

Costado izquierdo: 15,36m. – Lote # 7

Área total: 183,88m².

Manta, Mayo 28 del 2012


Raimundo 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 en el lugar que indica de buena fe 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.

MSMS



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0067114

5/30/2012 9:14

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-23-08-000	183,88	\$ 4.780,88	MZ-W LT.08 CIUDAD AZTECA	2012	31753	67114
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. INCOTECA S.A.			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,88		\$ 0,88
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,07		\$ 5,07
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,48		\$ 0,48
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,43
			VALOR PAGADO			\$ 6,43
			SALDO			\$ 0,00

5/30/2012 12:00 MACIAS DAMIAN
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

2