

0000092553

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3498

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8847

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 07 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 07 de noviembre de 2017 15:29

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0802641456	CEVALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL	SOLTERA	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	800000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3340702000	27/07/2017 11:15:38	63037		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de Terreno Nro. 2 de la Manzana G, de la Urbanización Ciudad Azteca de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 11,49mt2 lindera con Avenida A-1. POR ATRAS: 12.90 mt2 lindera con propiedad privada. POR EL COSTADO DERECHO: 21.74mt2 lindera con lote Nro.3. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 24.64mt2 lindera con lote Nro.1, área total 278.41,m2.

Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD AZTECA

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

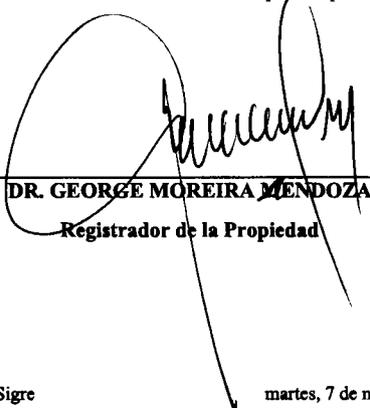
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lote de terreno No. 2 de la Manzana G de la Urbanización Ciudad Azteca de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Área Total: 278,41m2

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 003-001-000009029

0000092554



20171308004O01111

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O01111

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	26 DE OCTUBRE DEL 2017, (17:14)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCER
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.	REPRESENTADO POR JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR	RUC	1390144330001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802641456
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	26-10-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	ADRIANA CEVALLOS GARCIAS
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	0802641456

OBSERVACIONES:

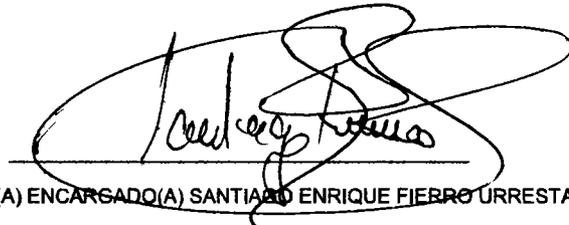
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O01111

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	26 DE OCTUBRE DEL 2017, (17:14)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTO
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.	REPRESENTADO POR JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR	RUC	1390144330001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEVALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802641456
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	26-10-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	ADRIANA CEVALLOS GARCIAS
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	0802641456

OBSERVACIONES:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santiago Fierro Urresta', is written over a horizontal line. The signature is highly stylized and cursive.

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000092555



Factura: 003-001-000009027



20171308004P02927

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02927						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:46)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802641456	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> URBANIZACION CIUDAD AZTECA DEL CANTON MANTA							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 50000.00							

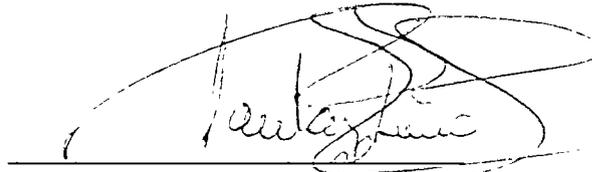
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02927
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE OCTUBRE DEL 2017, (16.46)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000092556

**PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA:**

**OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.; A FAVOR DE LA SEÑORITA ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCIAS**

**CUANTÍA: USD \$ 50.000.00**

**SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

**OTORGA LA SEÑORITA ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCIAS; A FAVOR DEL**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-****CUANTÍA: INDETERMINADA****DI: COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiseis de octubre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, debidamente representado por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, de cincuenta años de edad, de estado civil casada, teléfono: 052922069, domiciliada en el Barrio 15 de Septiembre, Vía Interbarrial, mail: mariacatagua@gmail.com; en calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPAÑÍA

Bchf

VENDEDORA”; por otra parte, la señorita ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCIAS, de estado civil soltera, de treinta y dos años de edad, teléfono: 0984350342, domiciliada en el Barrio Jocay entre la calle J- 12 y calle J-1 del cantón Manta; mail: [adricevallos@gmail.com](mailto:adricevallos@gmail.com); por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominara “LA COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA”; y, por otra parte, el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la señora AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y dos años de edad, de ocupación Ingeniera, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará “EL BANCO o ACREEDOR”. Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como

0000092557



habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO**. En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:

**PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA COMPARECIENTES.-**

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, debidamente representada por su Gerente General, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, conforme lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte, la señorita **ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCIAS**, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Manta, de estado civil casada y soltera respectivamente; hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Compañía

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, adquirió sus bienes mediante compraventas realizada como se detalla a continuación: **UNO)** Mediante Escrituras Pública de Compraventa, celebrada El seis de abril del año dos mil dos, por la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el dieciocho de abril del año dos mil dos, donde se adquieren dos lotes de terrenos unificados y ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados, bien que se adquirió mediante compraventa realizada a los señores Samuel Zacarías Figueroa Pico;

2

Pedro Antonio Figueroa Villamar; y, Mariana de Jesús Villamar Moreira, mediante; **DOS)** Posteriormente se realiza la escritura de compraventa y unificación celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el dieciocho de diciembre del año dos mil dos, e inscrita en el Registro de la propiedad del mismo cantón, el veintiséis de diciembre del año dos mil dos, donde se adquieren dos cuerpos de terrenos ubicados en la ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el primer cuerpo con una superficie de quince mil metros cuadrados, y el segundo cuerpo con una superficie de quince mil metros, los mismos que unifican mediante autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio del cantón Manta, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto con un superficie total de: Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, bien que se adquirió mediante compraventa realizada al señor Ulbio Zacarías Figueroa Villamar.- **TRES)** Luego se realiza la aprobación de planos, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el tres de abril del año dos mil tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veinticinco de abril del año dos mil tres. **CUATRO)** Se realiza la escritura de Rediseño y Ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el diecinueve de noviembre del año dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veinte de noviembre de dos mil trece. **CINCO)** Y como ultimo antecedente se realiza la Restructuración de Áreas emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial GAD del cantón Manta y el Plano de la Urbanización Ciudad Azteca de propiedad de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cía. Ltda., celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el cinco de octubre del año dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo

0000092558

cantón el uno de noviembre del año dos mil dieciséis.- **SEIS)** La  
Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.**

**LTDA.**, es la propietaria del lote de terreno y construcción número  
DOS de la manzana G, de la Urbanización AZTECA, de la parroquia  
Tarqui, cantón Manta provincia de Manabí, circunscrito dentro de las  
siguientes medidas y linderos: FRENTE: Once coma cuarenta y nueve  
metros cuadrados, lindera con la Avenida A-1; ATRÁS: Doce coma  
noventa metros cuadrados, lindera con propiedad privada; COSTADO  
DERECHO: Veintiuno coma setenta y cuatro metros cuadrados y  
lindera con lote número tres; y, COSTADO IZQUIERDO: Veinticuatro  
coma sesenta y cuatro metros cuadrados, lindera con lote número  
uno. Con una superficie total de: DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO  
METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS.-

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos,  
**LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor  
de **LA PARTE COMPRADORA** el lote de terreno y construcción  
número DOS de la manzana G, de la Urbanización AZTECA, de la  
parroquia Tarqui, cantón Manta provincia de Manabí, circunscrito  
dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Once coma  
cuarenta y nueve metros cuadrados, lindera con la Avenida A-1;  
ATRÁS: Doce coma noventa metros cuadrados, lindera con propiedad  
privada; COSTADO DERECHO: Veintiuno coma setenta y cuatro  
metros cuadrados y lindera con lote número tres; y, COSTADO  
IZQUIERDO: Veinticuatro coma sesenta y cuatro metros cuadrados,  
lindera con lote número uno. Con una superficie total de:  
DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUARENTA Y UN  
CENTÍMETROS CUADRADOS.- Este bien inmueble se identifica  
con la clave catastral número 3-34-07-02-000 del Gobierno  
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **CUARTA:**

**PRECIO Y FORMA PAGO.-** Las partes fijan y acuerdan como

justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de: CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS, que la COMPRADORA ha cancelado a la Compañía VENDEDORA y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto, de la siguiente manera: DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS mediante ahorro que realiza la parte compradora; la cantidad de: CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora; y, el valor de: CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS que corresponden al valor del Bono de la Vivienda para adquisición de vivienda nueva que otorgó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de marzo de 2010 por el MIDUVI.-

**QUINTA.- GRAVÁMENES.-** El inmueble objeto de la presente compraventa queda prohibido de enajenar por el lapso de CINCO años, salvo en caso de incurrir en mora ante la institución financiera, en ese caso la vivienda entraría en proceso de remate judicial, conforme consta en el Reglamento de Vivienda Urbana expedido por el MIDUVI, mediante Acuerdo Ministerial No. 9.-

**SEXTA: TRANSFERENCIA.- LA PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

**SÉPTIMA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la

0000092559

caída y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que **LA PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **NOVENA: DECLARACIÓN.- LA PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, **LA PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- **LA PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus propios intereses.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por **LA PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de **LA PARTE VENDEDORA** .- **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.- LA PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Yo, JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA. LTDA.**, declaro que en la Urbanización AZTECA, ubicado en

la Parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Jaramijó o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno.- Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos.-** La señorita **ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCÍAS** parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrán denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- **SEGUNDA.-**

0000092560

**ANTECEDENTES.- Uno.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señorita **ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCIAS**, es la propietaria del inmueble consistente en lote de terreno y construcción número DOS de la manzana G, de la Urbanización AZTECA, de la parroquia Tarqui, cantón Manta provincia de Manabí. **Uno punto uno.-** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos.-** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** Once coma cuarenta y nueve metros cuadrados, lindera con la Avenida A-1; **ATRÁS:** Doce coma noventa metros cuadrados, lindera con propiedad privada; **COSTADO DERECHO:** Veintiuno coma setenta y cuatro metros cuadrados y lindera con lote número tres; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Veinticuatro coma sesenta y cuatro metros cuadrados, lindera con lote número uno. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS.-** Este bien inmueble se identifica con la clave catastral número 3-34-07-02-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones

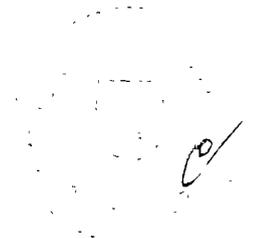
constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS.-** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**

0000092561

**NOTARÍA**  
**HIPOTECARIA**, esto es la señorita **ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCIAS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

**QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos

que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**



0000092562

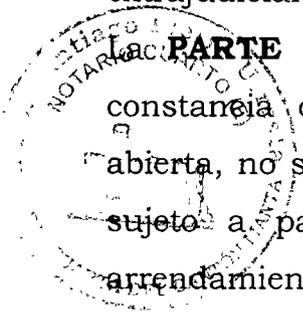
extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- Uno.-**

La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos.-**

Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.

**OCTAVA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**.

Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la



JUL  
CANTÓN GUANO  
COTACACHI, AZUAY, ECUADOR

cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** 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 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.

**DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta

0000092563

tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-

**UNDÉCIMA. INSPECCIÓN:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**

expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta

de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE**

**DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el

**ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su

nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro

valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir

la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA**

**TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y

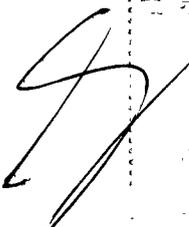
renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que,

además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.

En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La señorita **ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCÍAS**, con cedula de ciudadanía número: cero ocho cero dos seis cuatro uno cuatro cinco guión seis, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual

0000092564

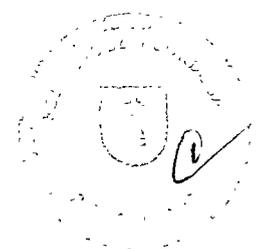
a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente **NO** soy propietaria de otra vivienda. Autorizó a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual **DOY FE.-**

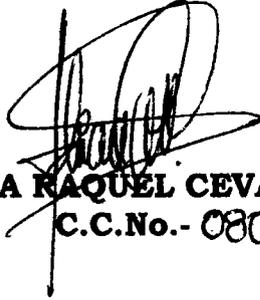
  
17  
1-91  
Notario

*Amelia M. Murillo Loor*

**JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**

**Cía. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.  
GERENTE GENERAL**





**ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCIAS**  
C.C.No.- 080264145-6



**AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ**  
Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA  
APODERADA ESPECIAL



**Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA**  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA



0000092565

10/26/2017 4 03

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$500000.00 ubicada en Manta de la parroquia TARQUI	3-34-07-02-000	278.41	37919,30	297439	661539

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
139014433001	CIA INCOTECA CIA LTDA	MZ-GLT 02 URB CIUDAD AZTECA	Impuesto principal	500,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	150,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>650,00</b>
0802641456	CEVALLOS GARCÍAS FERRERA RAQUEL S		<b>VALOR PAGADO</b>	<b>650,00</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 10/26/2017 4 03 DE ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR FALTA DE CANCELACIONES DE LEY



10/26/2017 4 06

OBJECIÓN	DIRECCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA en MANTA de la parroquia TARQUI	DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada	3-34-07-02-000	278.41	37919,30	297441	661540

VENDEDOR				UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
139014433001	CIA INCOTECA CIA L	MZ-G LT 02 URB CIUDAD AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	13,33	
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>14,33</b>	
0802641456	CEVALLOS GARCIAS	ARIANA PAQUEL S	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>14,33</b>	
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>	

EMISION: 10/26/2017 4.06 DE: ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR FORTALECIMIENTOS DE LEY

0000092566

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO OTORGADO POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**URBANO**

**SOLAR Y CONSTRUCCION**

**CIA. INCOTECA CIA. LTA.,**  
**MZ-G LT. 02 URB. CIUDAD AZTECA**  
**AVALUO COMERCIAL PRESENTE**  
**\$37919.30 TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ Y NUEVE DOLARES 300/100**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECARIO**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA**  
**CANCELANDO CON LA CUANTÍA \$50000.00**

*Elaborado: Jose Zambrano.*

*[Handwritten signature]*

**18 DE OCTUBRE DEL 2017**

*[Handwritten signature]*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



№ 050637

## AUTORIZACION

No. 0325-018650

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a la **Sra. ADRIANA RAQUEL CEVALLOS GARCIA**, para que celebre escritura de compraventa de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado como lote No. 2 de la Manzana G de propiedad de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka CIA. LTDA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Por frente:** 11,49m. Lindera con Avenida A-1.

**Por atrás:** 12,90m. Lindera con Propiedad privada.

**Por el costado Derecho:** 21,74m. Lindera con lote 3.

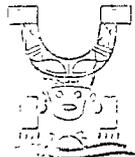
**Por costado izquierdo:** 24,64m. Lindera con el lote 1.

**Área total:** 278,41m<sup>2</sup>.

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.

Manta, Octubre 17 del 2017

Arq. Juvénal Zambrano Orejuela.  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle



0000092567

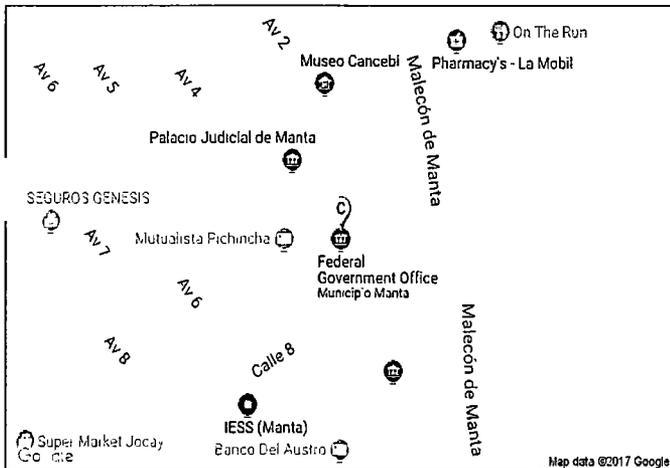
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 18-10-2017  
N° CONTROL: 0001407

PROPIETARIO: CIA. INCOTECA CIA. LTA. .  
 UBICACIÓN: MZ-G LT. 02 CIUDAD AZTECA  
 C. CATASTRAL: 3340702000  
 PARROQUIA: TARQUI

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 11.49m con Avenida A-1  
 ATRÁS: 12.90m con propiedad privada  
 C.IZQUIERDO: 24.64m con lote n° 1  
 DERECHO: 21.74m con lote n° 3  
 ÁREA TOTAL: 238.91 m<sup>2</sup>

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

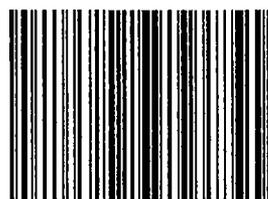
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

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

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



3340702000FYD

## OBSERVACIÓN

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 146544

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



Nº 0146544

No. Electrónico: 52961

Fecha: 18 de octubre de 2017

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: 3-34-07-02-000

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

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 278,41 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
139014433001 CIA. INCOTECA CIA. LTA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7238,66
CONSTRUCCIÓN:	<u>30680,64</u>
	37919,30

Son: TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017". -

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

0000092568



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 117/02

*[Faint, illegible text, likely the title of the document]*

CIA. INCOTECA CIA. LTA..

18 OCTUBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

3340702000: MZ-G LT. 02 URB. CIUDAD AZTECA

Manta, diez y ocho de octubre del dos mil diecisiete

*[Handwritten signature]*  
F. INCOTECA CIA. LTA.  
CALLE... MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2621717

COMPROBANTE DE PAGO

000053454

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1390144330

DATOS DEL CONTENEDOR

CIA. INCOTECA CIA. LTDA.

CIA. RUC:

NOMBRE:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

URB. CIUDAD AZTECA MZ-G LT.02

DATOS DEL PATRÓN

DIRECCIÓN:

NOMBRE:

RAZÓN SOCIAL:

524065

VALOR

3:00

VERONICA CUENCA VINCES

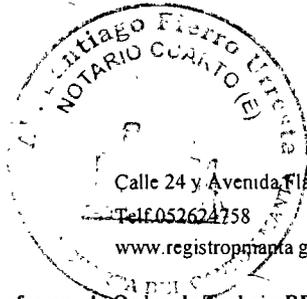
18/10/2017 08:45:46

3.0

VALIDO HASTA: martes, 16 de enero de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Cuerpo de Bomberos de Manta



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf. 052624758  
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

63037



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020561, certifico hasta el día de hoy 10/10/2017 9:03:34, la Ficha Registral Número 63037.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura jueves, 27 de julio de 2017 Parroquia : TARQUI

Superficie del Bien  
Información Municipal  
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD AZTECA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de Terreno Nro. 2 de la Manzana G, de la Urbanización Ciudad Azteca de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 11,49mt2 lindera con Avenida A-1. POR ATRAS: 12.90 mt2 lindera con propiedad privada. POR EL COSTADO DERECHO: 21.74mt2 lindera con lote Nro.3. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 24.64mt2 lindera con lote Nro.1, área total 278.41,m2.

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022	18/abr /2002	9 084	9 096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907	26/dic /2002	27 349	27 358
PLANOS	PLANOS	7	25/abr /2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43	20/nov /2013	462	512
PLANOS	RESTRUCTURACION DE AREAS	33	01/nov /2016	416	505

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

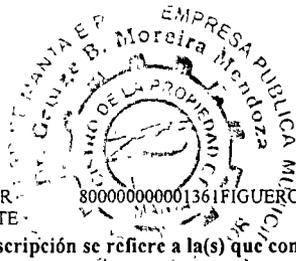
[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002 Número de Inscripción: 1022 Tomo:1  
 Nombre de Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1813 Folio Inicial 9 084  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 9 096  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 de abril de 2002  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)		MANTA	



VENDEDOR: 80000000001361 FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS CASADO(A) MANTA  
 ACEPTANTE:

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1338	08/ago /1988	3 947	3 950

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002 **Número de Inscripción:** 2907 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5953 Folio Inicial 27 349  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final 27 358  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	80000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 7 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1757 Folio Inicial 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

0000092570



12 lotes de la Manzana J de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los ( 23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca " mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000004868	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	26/dic /2002	27 349	27.358
COMPRA VENTA	1022	18/abr /2002	9 084	9 096

**Registro de: PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 20 de noviembre de 2013      **Número de Inscripción:** 43      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 8125      Folio Inicial.462  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final 512  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 19 de noviembre de 2013

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA.Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X. asi como tambien el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES:MANZANA Q; lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2Con fecha 15 de Agosto del 2.016 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la restructuración parcelaria de la manzana R del lote numero 6, mediante oficio N° 836.SM-E-PGL fechado Manta 22 de Julio del 2.016. MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2MANZANA U' Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15.Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantias de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2.Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantia de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2.015Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanizacion Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9U: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.S: 1-2-3-4-5Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14Q2:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001325	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

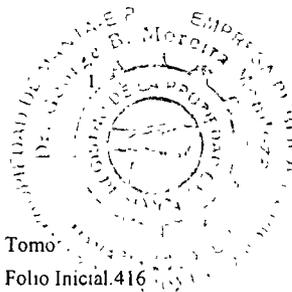
10 OCT. 2017

PLANOS

7

25/abr/2003

1



**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 01 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 33

Tomó:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6479

Folio Inicial 416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 505

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de octubre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	43	20/nov/2013	462	512
PLANOS	7	25/abr/2003	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

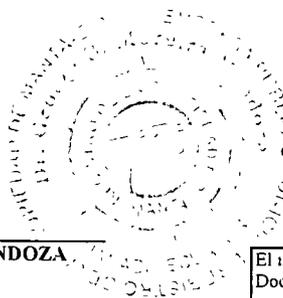
*Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica,*

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

Emitido a las : 9:03:34 del martes, 10 de octubre de 2017

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313163699.



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA,**

Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000092571



20939



# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **CEVALLOS GARCIA ADRIANA RAQUEL**.

## CERTIFICO:

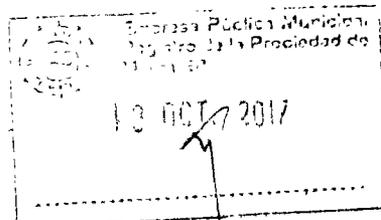
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora: **CEVALLOS GARCIA ADRIANA RAQUEL** de estado civil **SOLTERA** portadora de la cédula de ciudadanía **080264145-6**, sea dueña de un bien inmueble inscrito dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 13 de Octubre del 2017.

*[Handwritten signature]*  
NOTARIO CUARTO (E)  
CANTÓN MANTA

**Dr. George Moreira Mendoza.**  
**Firma del Registrador de la Propiedad**



# REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN

## “CIUDAD AZTECA”

### 1.- DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN:

La Urbanización “Ciudad Azteca”, se encuentra ubicada en el sector denominado Masato Urbirrios, de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad y cantón de Manta, provincia de Manabí.

### 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO:

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de cada uno de los propietarios de los lotes de la Urbanización “Ciudad 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 comercio, industria o pequeñas industrias artesanales, que atenten contra la paz y la seguridad de la Urbanización, tales como venta en depósito de gas doméstico, 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 “Ciudad 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.- PROHIBICIÓN DE FRACCIONAR O SUBDIVIDIR LOTES.- Los lotes de terreno situados dentro de la Urbanización “Ciudad Azteca”, no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna a excepción de que cuando una persona sea dueña de dos o más lotes colindantes, en cuyo caso se aumentara el número de viviendas en una vez y medio más.

3.3.- AREA DE CONSTRUCCIÓN.- El COS (coeficiente ocupación de suelos) se determinará 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 de suelo) será igual al triple del COS.

3.4.- **DE LA ALTURA MÁXIMA DE PISOS.-** La altura máxima de pisos de las edificaciones en la Urbanización Ciudad 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 retiro, 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 Ciudad Azteca serán los siguientes:

3.6.1.- **RETIROS FRONTALES.-** El retiro frontal de todos los vivienda deberá tener mínimo 3,00 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 máxima 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 URBANIZACIÓN.-** El diseño de la Urbanización Ciudad Azteca, aprobado por la M.I. Municipalidad del Cantón 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, maleza y desperdicios.

3.9.2.- Está prohibido a todos los dueños de lotes, parquear carros sobre las aceras.

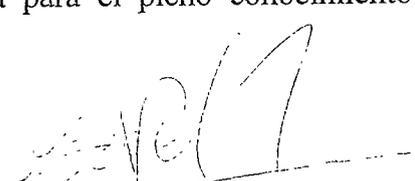
3.9.3. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

3.9.4.- El uso de las áreas comunes de la Urbanización Ciudad Azteca, se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos.

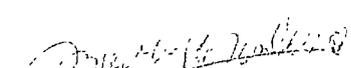
3.9.5.- No se podrá realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten a las normas de convivencia y armonía de los copropietarios.

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.

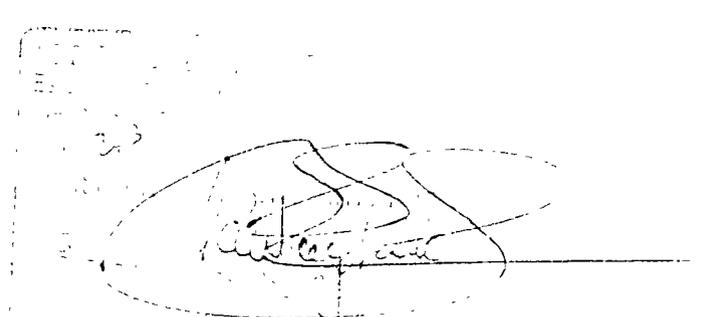
**DISPOSICIÓN ÚNICA.-** Para una mejor organización de los propietarios de lotes en la Urbanización Ciudad Azteca, estos una vez establecidos, deberán de formar una junta de vecinos para llevar a efectos normas y comportamientos entre copropietarios y se regirán de acuerdo a este Reglamento, sin que este impida que se norme medidas no establecidas en el presente como por ejemplo cuotas mensuales para pago de guardianía,...etc. Este reglamento será incorporado a cada matriz de escritura pública individual como documento habilitante de la misma para el pleno conocimiento de los copropietarios de lotes.



**Ab. Ricardo Suárez López.**  
**MATRICULA # 3140 C.A.M.**  
**CORREDOR DE BIENES RAICES**  
**REG. # E 10579**



**INCOTECA CIA. LTDA.**  
**PROMOTORA**



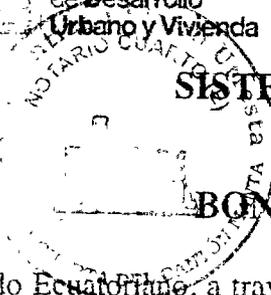
Official stamp and signature of INCOTECA CIA. LTDA.



Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

0000092573

La Patria ya es de todos!



# SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA

## BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorga el BONO DE VIVIENDA URBANA NUEVA a favor de:

**CEVALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL**

**0802641456**

Nombre del Beneficiario

Cédula de Ciudadanía

**NUE-0022192**

**A**

**5000.00 USD**

Nº. del Bono

Serie

Valor del Bono

**9-AGOSTO-2017**

**7-DICIEMBRE-2017**

Fecha de Emisión

Fecha de Expiración

### LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

**MANABÍ**

**MANTA**

**TARQUI**

Provincia

Cabecera Cantonal

Parroquia Urbana

**50512.56**

**URBANIZACION DE VIVIENDA  
AZTECA**

**INCOTECA**

Precio de la Vivienda

Nombre del Proyecto

Nombre del Promotor

**VIA CIRCUNVALACION URBANIZACION CIUDAD AZTECA**

Dirección del Proyecto

FIRMAS:

## IMPORTANTE

Antes de endosar el bono, debe leer las siguientes condiciones de uso y aplicación.

1. El beneficiario del bono se obliga a utilizar el bono, únicamente para la adquisición de vivienda nueva.
2. El beneficiario se obliga a no vender su vivienda en cinco años, a partir de la fecha de inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad. El beneficiario no podrá ampliar o modificar su vivienda durante seis meses.
3. En caso de que el MIDUVI detectare que la postulación al bono se realizó contraviniendo el procedimiento reglamentario, no se obliga al pago del bono para adquisición de vivienda, aun cuando ya haya sido entregado al beneficiario.
4. El bono será entregado al beneficiario y pagado al promotor inmobiliario de la vivienda siempre que se haya cumplido con la reglamentación del Sistema de Incentivos para Vivienda.
5. En caso de aplicación incorrecta del bono, incumpliendo la reglamentación, el promotor inmobiliario o el beneficiario del bono, según el caso, se comprometen a devolver al MIDUVI el monto del bono más los intereses correspondientes.
6. Se aceptará un nuevo endoso del bono solamente después de que se justifique el cambio del proyecto de vivienda.
7. El valor de la garantía será exclusivamente pagado por el promotor de la vivienda.

### PRIMER ENDOSO

Yo, \_\_\_\_\_ endoso el presente Bono a \_\_\_\_\_  
(nombres completos del vendedor o de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: \_\_\_\_\_

Firma del beneficiario del bono

Firma del Promotor Inmobiliario

Lugar: \_\_\_\_\_

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

### SEGUNDO ENDOSO

Yo, \_\_\_\_\_ endoso el presente Bono a \_\_\_\_\_  
(nombres completos del vendedor o de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: \_\_\_\_\_

Firma del beneficiario del bono

Firma del Promotor Inmobiliario

Lugar: \_\_\_\_\_

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





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

**No. ESTABLECIMIENTO:** 004      **Estado:** ABIERTO - MATRIZ      **FEC. INICIO ACT.:** 07/04/2011  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA      **FEC. CIERRE:**      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION  
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS  
 ACTIVIDADES DE ALQUILER DE VIVIENDA.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 16 DE SEPTIEMBRE Numero: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 6 DE JUNIO  
 Carrizero: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052612092 Telefono Trabajo: 052612092 Email: incoteca\_manta@outlook.com.ar Email: kerrybp25@hotmail.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001      **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2009  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTEC      **FEC. CIERRE:** 20/06/2010      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION  
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION  
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: Av. 7 Numero: 1102 Interseccion CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO  
 COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052625254 Telefono Trabajo: 052621372 Telefono Trabajo: 052627773 Email:  
 incotecamantacoo@yahoo.es

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002      **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:** 01/11/2009  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA      **FEC. CIERRE:** 20/08/2012      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION  
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. G. ROJIVALACION Numero: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY  
 ALFARO Telefono Trabajo: 052628466

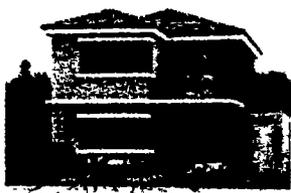
**No. ESTABLECIMIENTO:** 003      **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:** 25/02/2009  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA      **FEC. CIERRE:** 20/09/2010      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 CONSTRUCCION DE PUENTES.  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.  
 ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Numero: 309 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE  
 Telefono Trabajo: 052920737



Código: RIMRUC2017001465030

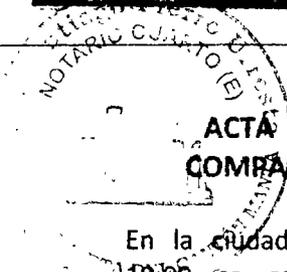


# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.

RUC. 1390144330001

000092575



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

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

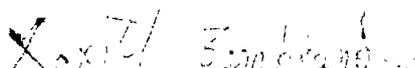
**PUNTO UNICO.- Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones públicas y privadas del país.**

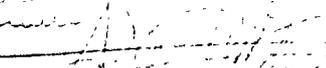
Actúa como presidente de esta junta la Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez y como Secretaria Sra. Josefa Amelia Murillo Loor Gerente General de la Inmobiliaria.

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

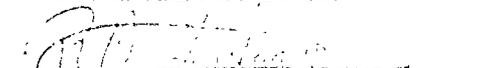
Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país. Analizadas las propuestas por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad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

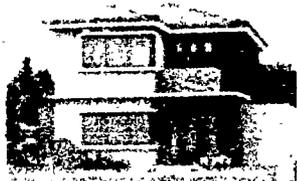
No habiendo ningún otro punto que tratar se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unanimidad de actos los socios antes mencionados.

  
Srta. Xoxitl Zambrano Suarez  
SOCIA -PRESIDENTA DE LA JUNTA

  
Amelia Murillo Loor  
SECRETARIA DE LA JUNTA

  
Sra. Ana María Suarez López  
SOCIA

  
Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,  
SOCIO



# Incotega

Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.

RUC. 1390144330001

Manta, 30 de Agosto del 2013

Señora  
Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.**, en Sesión celebrada el día 30 de Agosto del 2013, resolvió por unanimidad nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un período de cuatro años contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo decimo octavo, del Estatuto Social de la Compañía, le corresponde a usted ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la misma, en forma individual.

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.** fue constituida mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, e Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta bajo el número 514, y anotada en el Repertorio General Tomo N° 1.209, el 4 de Agosto de 1995.

Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.

  
Sra. Ramona Elvira Cedeño Triviño

**PRESIDENTE DE LA JUNTA DE INMOBILIARIA  
Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.**

**RAZON:** Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñarlo con apego a las Leyes y Estatutos Sociales de la Compañía.

Manta, 30 de Agosto del 2013

  
Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

**DIRECCIÓN:** Villas del IESS  
**CEDULA DE CIUDADANIA N°:** 120239402-7  
**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana  
**TELÉFONO:** 2922069

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

NÚMERO DE REPÉTORIO:	2796
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	976
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	30/08/2013
FECHA ACEPTACION:	30/08/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1202394027	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	GERENTE GENERAL	CUATRO AÑOS

**4. DATOS ADICIONALES:**

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1202394027

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

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

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

**Nombres del padre:** MURILLO FRANCISCO

**Nombres de la madre:** LOOR MARIA

**Fecha de expedición:** 18 DE NOVIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-065-08660



175-065-08660

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



000092577

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E444314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MURILLO FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOOR MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO, 2011-09-18

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-11-18



REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. 120239402-7

APELLIDOS Y NOMBRES MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI BOLIVAR QUIROGA

FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-20 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F ESTADO CIVIL Casada RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

059 JUNTA No

059 - 163 NUMERO

1202394027 CEDULA

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA MANTA CANTÓN TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2 ZONA 1



Handwritten signature and stamp

Handwritten signature



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0802641456

**Nombres del ciudadano:** CEVALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**L u g a r        d e        n a c i m i e n t o :  
ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS**

**Fecha de nacimiento:** 9 DE JULIO DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** BIÓLOGO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CARLOS NEPTALY CEVALLOS T

**Nombres de la madre:** FLOR MARIA GARCIAS ZAMBRANO

**Fecha de expedición:** 23 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 174-065-08689



174-065-08689

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
**Documento firmado electrónicamente**



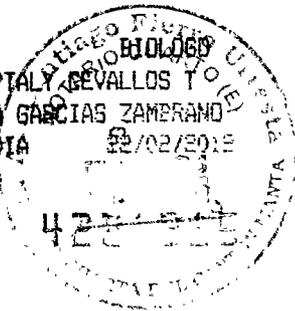
0000092578

ECUATORIANA\*\*\*\*\*

E333312222

SOLTERO  
SUPERIOR

CARLOS NEPTALY CEVALLOS T  
FLOR MARIA GARCIAS ZAMBRANO  
LA CONCORDIA  
22/02/2024



CIUDADANIA 080264145 - 6

CEVALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL  
ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS  
09 JULIO 1985  
011- 0386 04388 F  
ESMERALDAS/ ESMERALDAS  
ESMERALDAS 1985



*Handwritten signature*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



002

002-005 0802641458  
CEVALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL  
APellidos y Nombres

MAMARI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
MANTA CANTÓN ZONA 3  
TARQUI PARROQUIA



ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*Handwritten signature*

*Large handwritten signature*

*Large handwritten signature*



Factura: 001-002-000028928



20171701026P01269

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

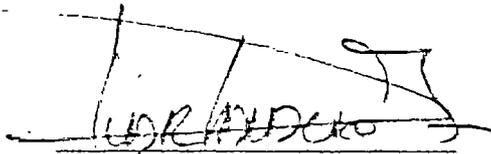
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9:37)						

0000092579

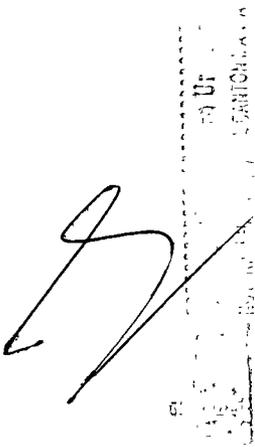
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 2032-DP17-2017-VS





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2017	17	01	26	P01269
------	----	----	----	--------

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

**A FAVOR DE**

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DÍ 2 COPIAS**

**S.B.**

**BANCO PICHINCHA.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO (18) DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, DOCTORA MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO, Notaria Vigésima Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número dos cero tres dos guion DP uno siete guion dos mil diecisiete guion VS, de fecha veinte y dos de febrero del dos mil diecisiete, suscrito por el Doctor Hernan Calisto M, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece, el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, mayor de edad, de estado civil casado, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y

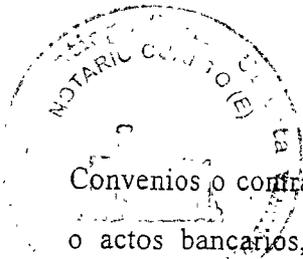
0000092580

voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980-980), a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, y con conocimiento del Presidente del Banco, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los



2  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS)



0000092581

Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO****NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO**

correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos;

0000092582

TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco. TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.- PLAZO.- El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. CUARTA.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. QUINTA.-

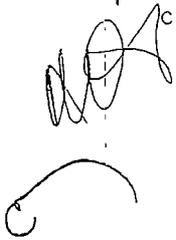


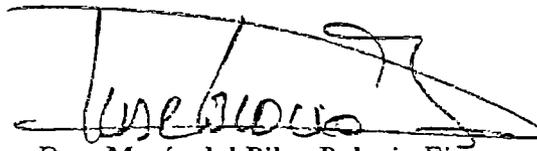
4

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante".- (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
~~Dr. Aurelio Fernando Pozo Crespo~~  
c.c. 170313/613



  
Dra. María del Pilar Palacio Fierro

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

0000092583



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 170313161-3  
CIVILIDAD: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO  
APELLIDOS Y NOMBRES: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
SUSANA GABRIELA AVILA LARREA

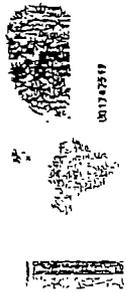
PROFESIÓN OCUPACIÓN: SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

E4033AV4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: POZO GONZALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CRESPO MERY  
LUGAR - FECHA DE EMISIÓN: QUITO  
2017-01-11  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-01-11

*[Signature]*

*[Signature]*



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
EJECUCIÓN GENERAL 2017  
02 DE ABRIL 2017

035 JUNTA NO. 035-153 NÚMERO 1703131613 CÉDULA

**POZO CRESPO AURELIO FERNANDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTÓN  
MARISCAL SUCRE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
ZONA 1

*[Signature]*



ECUADOR  
TRANSPARENCIA

2017

CIRCUITAJA 2017

ESTE DOCUMENTO CONTIENE QUE ES SU RUC EN LAS FUENTES GENERALES  
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES ELECTRONICOS

*[Signature]*

*[Large handwritten signature]*

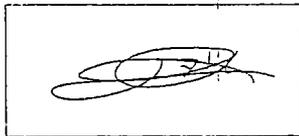
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5, n. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es fiel al documento exhibido originalmente mi.

Quito, a 18 de Julio 2017  
DIA, MARÍA ENRIQUE MALAGÓN FERRERO  
NOTARIA VIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LARREA SUSANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: POZO GONZALO

Nombres de la madre: CRESPO MERY

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANDRA CECIBEL BURGOS BODERO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 172-038-54815



172-038-54815

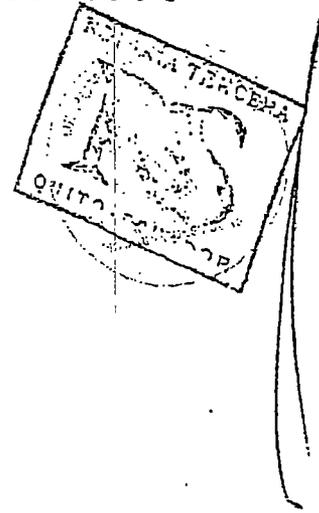
Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000092584

ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 5590



QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

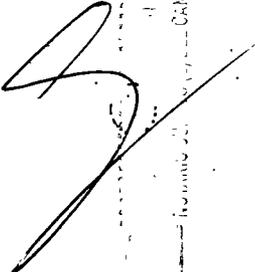
NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL  
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:  
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTIA INDETERMINADA

DI: 100 COPIAS

P.R.R.

  
FERNANDO POZO CRESPO  
CANTON SANTA ANA



6

BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor  
Roberto Salgado  
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO  
Ciudad.

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, Gerente General del Banco Pichincha C.A.  
Le encarezco se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Lilián Arosfegui  
Mat. 3019



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de abril del 2013

Señor  
**AURELIO FERNANDO POZO CRESPO**  
 Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el período de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este período, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

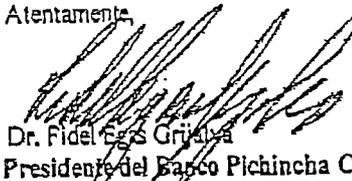
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibídem.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, # 4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. La última codificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3° del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,

  
 Dr. Fidel Egas Grijalva  
 Presidente del Banco Pichincha C.A.

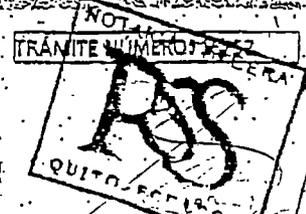
Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2013

  
 Aurelio Fernando Pozo Crespo  
 C.c. 1703131613

# Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

7  
Razón de inscripción NOMBRAMIENTO



EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

## 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO	16328
FECHA DE INSCRIPCIÓN	17/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	6954
REGISTRO	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

## 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/04/2013
FECHA ACERTACIÓN:	17/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

## 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1703131613	POZO CRESPO AURELIO FERNANDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

## 4. DATOS ADICIONALES:

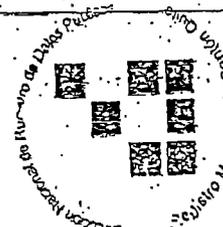
CONST. 11/04/1906 OFI. ANOTACIONES UJO RM 05/05/1906 CAMBIO NOMBRE ESCRITURA 27/03/2006  
NOTARÍA 3 UJO RM. 08/08/2006 COD. ESTATUTO 14/08/2012 NOTARÍA 3 UJO RM 16/11/2012 TF

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTEBACIÓN O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA.  
LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL





RAZON: Por Sentencia de Divorcio DEL JUEZ QUINTO DE CIVIL DE TACHINCHA.- QUITO, 13 de Abril del 2011, se declara DISUELO el vínculo matrimonial entre AURELIO FERNANDO POZO CRESPO con NANCY MAYDEE PROAÑO DOMINGUEZ - Documento que se archiva con el No. 2011- 21011.- QUITO, 1 de Julio del 2011 /fr-

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente quinizada de los conyugales del presente matrimonio, se declara del tipo ...

Jefe de Oficina

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada ante el NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO de fecha 21 de Diciembre del 2010, se declara DISUELO LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO y NANCY MAYDEE PROAÑO DOMINGUEZ - Documento que se archiva con el 2011- 52 QUITO, 19 de Agosto del 2011 /fr-

Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARCAS LEGALES

... PARA ...

NOTARIA ...  
QUITO - 27 AGO 2011

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

2011

4. 7. 2011

ARCHIVO DE LA DIFERENCIA PROVINCIAL

0000092587



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170313161-3



APELLIDOS Y NOMBRES  
POZO CRESPO  
AURELIO FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
NANCY HAYDEE  
PROAÑO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

E4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
POZO GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CRESPO MERY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO

2010-12-29  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2020-12-29



000404481

*[Handwritten signature]*  
CANTÓN LA FLORESTA  
PROVINCIA LA FLORESTA

*[Handwritten signature]*  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REPUBLICANISMO Y CONSOLIDACIÓN DE LA DEMOCRACIA

044-0017  
NÚMERO

1703131613  
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

PICHINCHA  
PROVINCIA  
LA FLORESTA  
PARROQUIA

QUITO  
CANTÓN  
-  
ZONA

*[Handwritten signature]*

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Quito, 18 de febrero del 2013.

### CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las

Alcaldía de Cinco Puntos Barro (ciudadanía N° 7083161-3)

tanto privado como público, y que sus datos se encuentran al certificado de votación.

Este documento debe ser presentado un mes antes que el Consejo Nacional Electoral expida las espuelas para cualquier trámite electoral.

El presente certificado es válido para el proceso electoral.

Atentamente,

*[Firma]*

Edmundo Muñoz Barrozo

SECRETARIO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

0002135

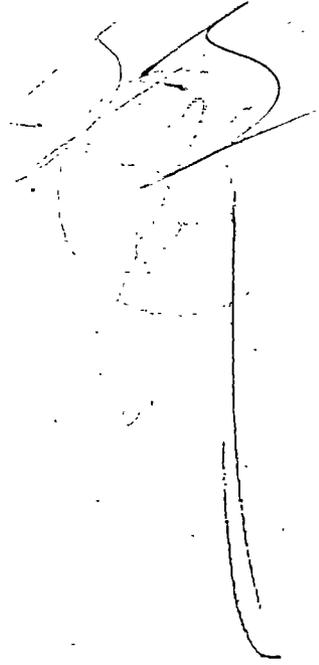


CERTIFICO Que la copia fotostática que antecede y que solo de CINEO (s) (es), sellada y rubricada por el suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista de lo cual doy fe

27 MAR 2013



ROBERTO SALGADO SALGADO  
NOTARIO  
QUITO



000092588



**RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.-** A petición de la Doctora Lilia Aróstegui, con matrícula profesional número tres mil diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi cargo, LA NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, que antecede.- Quito, veintiuno de mayo del dos mil trece.-

EL NOTARIO

*[Handwritten signature]*





Es fiel y DÉCIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Protocolización de NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, Protocolizados hoy ante el suscrito Notario; y, en fe de ello la confiero sellada y firmada en Quito, a veintiuno de mayo del dos mil trece.-

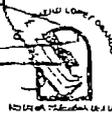


NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en

5 hoja(s) 18 JUL 2017

Quito, a

DR. MARIA DE PILAR PALACIO FIERRO  
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE  
DEL CANTÓN QUITO



**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

000092589

TRÁMITE NÚMERO: 28619  
NÚMERO DE CERTIFICADO 28619



**PETICION:**

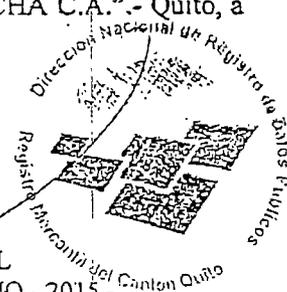
Que se certifique que el señor **AURELIO FERNANDO POZO CRESPO** consta como Gerente **GENERAL** del Banco Pichincha C.A., con nombramiento del 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2013, y que no existe nombramiento posterior a favor de otra persona como Gerente General.-

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma  
**CERTIFICA:**

Que bajo No.6954 del Registro de Nombramientos de diecisiete de mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el período de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A."- Quito, a quince de mayo del dos mil diecisiete.- EL REGISTRADOR.-

*[Signature]*  
Dra. Johanna Contreras López

DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 019- RMQ - 2015.-



*[Signature]*  
Resppz-

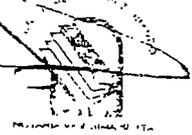
**NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA**

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que ampara es igual al documento exhibido en original ante mí.

QUITO, a

*[Signature]*  
18 JUL 2017

DHA MARGOLITA A. MORALES FERRERO  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cañón: QUITO Parroquia: CHAUFICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 366      **ABIERTOS:** 292  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL NORTE \ PICHINCHA      **CERRADOS:** 74


**BANCO PICHINCHA C.A.**  
 Simon Acosta Espinosa  
 Vicepresidente Adjunto

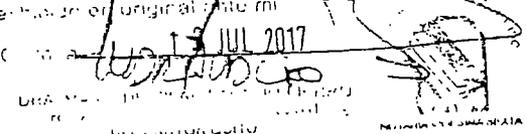
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 16/02/2012  
 SERVICIO

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA: VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 19 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento original ante mí.

15 JUL 2012  


SE OTOR...

000092590

...gó ante mí y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a dieciocho de julio del dos mil diecisiete.-



A handwritten signature in black ink, appearing to read "María del Pilar Palacio Fierro".

Dra. María del Pilar Palacio Fierro  
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



A handwritten signature in black ink, possibly "Amanda Rocio Zambrano Ruiz". To the right of the signature is a rectangular stamp with some illegible text.

A handwritten signature in black ink, possibly "Amanda Rocio Zambrano Ruiz". To the right of the signature is a rectangular stamp with some illegible text.



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308206711

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

**Fecha de nacimiento:** 12 DE ENERO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

**Nombres de la madre:** RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

**Fecha de expedición:** 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-065-08727



172-065-08727

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



000092591

REPUBLICA DE ECUADOR  
 INSTITUCION SUPERIOR DE ELECTORACIONES  
 IDENTIFICACION VOTACION  
 N° 130820671-1



CEDULA CIUDADANA  
 ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO  
 MANABI  
 BAHIA DE CARAQUEZ  
 1975-01-12  
 ECUATORIANA  
 MUJER  
 DIVORCIADO



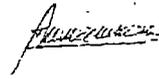
INSTITUCION SUPERIOR DE ELECTORACIONES  
 INGENIERA  
 V300317222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANTA  
 2015-11-24

FECHA DE EXPIRACION  
 2025-11-24

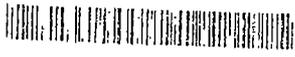





CERTIFICADO DE VOTACION  
 CRI

006  
 006-055  
 1308206711

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO  
 1975-01-12

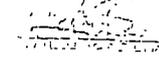



SECRETARIA DE ELECTORACIONES  
 CANTON MANTA  
 CANTON MANTA

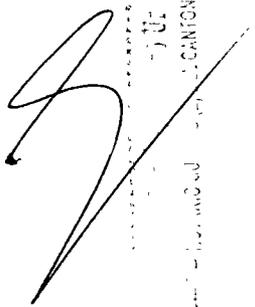
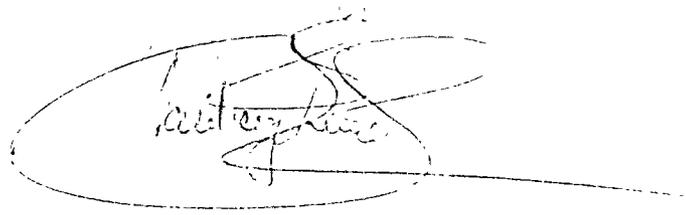
CUIDADA MANTO,

ESTE DOCUMENTO CONFIRMA QUE USTED  
 SUFRADO EN EL PROCESO ELECTORAL 2022

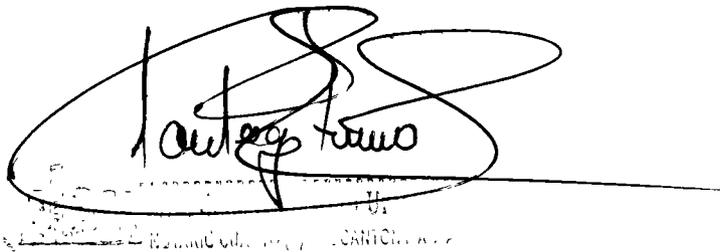
ESTE DOCUMENTO VALE PARA TODOS  
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



CANTON MANTA

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **TERCER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P02927. DOY FE.-**



A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to read "Antonio Luis".



0000092592

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3498**

**Número de Repertorio:**

**8847**

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

1.- Con fecha Siete de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3498 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0802641456	CEVALLOS GARCIAS ADRIANA RAQUEL	COMPRADOR
800000000000734	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3340702000	63037	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-nov./2017

Usuario: mayra\_cevallos

*Mr.*

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 7 de noviembre de 2017