

NÚMERO: 20161301001P02411

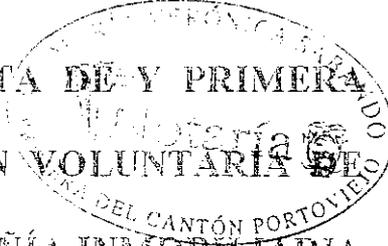
C.40776
3340805
\$ 23937,06

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE Y PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR, CONCEDIDA POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA; A FAVOR DE LOS
SEÑORES, CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y
JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES, QUIENES A SU
VEZ CONSTITUYEN PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL
INGENIERO, HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, JEFE
DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO DE
AHORA EN ADELANTE EL MANDATARIO.

CUANTIA BONO MIDUVE: \$ 5.000,0

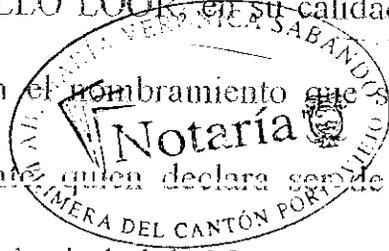
CUANTÍA COMPRAVENTA: \$ 41.373,61.

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

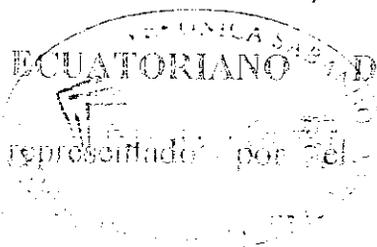


Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (PVS)

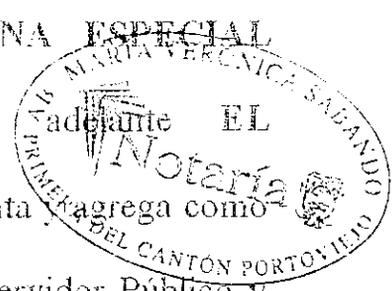
En la ciudad de Portoviejo, capital de la provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día sábado seis de Agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, Ab. María Verónica Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del cantón Portoviejo, comparecen: por una parte, **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, domiciliada en la ciudad de Manta, por la interpuesta persona de la señora, **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, en su calidad de Gerente General, acorde se lo acredita con el nombramiento que se presenta y adjunta como documento habilitante, quien declara ser de estado civil Casada, Empresaria, domiciliada en la ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como la parte "VENDEDORA"; por otra, los cónyuges señores. **CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES**, per sus propios y personales derechos, y por los que les corresponde a la sociedad Conyugal por ellos conformada, casados entre sí, Empleado Privado el primero de los nombrados y la segunda de profesión Ingeniera Comercial, domiciliados en la parroquia Tarquí del cantón Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como la parte "COMPRADORA" y "DEUDORA HIPOTECARIA"; por otra parte, **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, legalmente representado por el señor **HENRY FERNANDO CORRALO**



Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA



CEDENO, en su calidad de JEFE DE OFICINA ESPECIAL
PORTOVIEJO, ENCARGADO de ahora en adelante EL
MANDATARIO, según consta del Poder que se presenta



habilitante, quien declara ser de estado civil Soltero, Servidor Público y
de profesión Ingeniero en Comercio Exterior, domiciliado en esta ciudad
de Portoviejo, como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL
ACREEDOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer
doy fe, enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura que
proceden a otorgar libres y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna,
bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del
juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me
piden que eleve a Escritura Pública la siguiente minuta que copiada
textualmente dice así; SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo
sírvasse incorporar una escritura pública de compraventa y primera
hipoteca abierta con prohibición de voluntaria de enajenar, que se otorga
al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación; PRIMERA

PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de
compraventa, por una parte, LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA INCOTRUA CIA LTDA., por la Interpuesta

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

persona de la señora, JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad de Gerente General, acorde se lo acredita con el nombramiento que se presenta y adjunta como documento habilitante, que en adelante se llamarán la "VENDEDORA"; y, por otra, los cónyuges señores, CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará la parte "COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. La COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., es propietaria de un inmueble, consistente en un lote número CINCO, manzana "H" de la Urbanización AZTECA, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí; inmueble que fue adquirido en mayor extensión mediante las siguientes compras: a) Por compra a los señores, Samuel Zacarías Figueroa Pico, Pedro Antonio Figueroa Villamar y Mariana de Jesús Villamar Moreira, según consta de la escritura pública de compraventa y unificación de dos lotes de terreno, ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, parroquia Tarqui del cantón Manta, celebrada el seis de abril del año dos mil dos, en la Notaría Pública tercera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de abril del año dos mil dos; y,

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVILO (MVS)

b) Por compra al señor, Ulbio Zacarías Figueroa Villamar, según consta en la Escritura Pública de Compraventa y unificación de unificación de dos cuerpos de terreno, ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, parroquia Tarqui del cantón Manta, celebrada el dieciocho de diciembre del año dos mil dos, en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de diciembre del año dos mil dos, que de acuerdo a la autorización de Unificación otorgado por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedaron las medidas unificadas así: FRENTE: en trescientos metros y calle pública; ATRÁS: en trescientos metros y propiedad de N. Bravo; COSTADO DERECHO: en noventa metros, ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; COSTADO IZQUIERDO: en 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, sesena y siete decímetros cuadrados. La propiedad en mayor cabida, ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, parroquia Tarqui del cantón Manta, fue urbanizada y singularizada entre varios lotes cuya dominación fue la de Urbanización CIUDAD AZTECA, la misma que se encuentra aprobada con planos legalmente por el departamento de Planificación del Municipio de Manta, según consta en la escritura pública de compra.

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARÍA PRIMERA
PORTOPIEJO (MVS)

celebrada el tres de abril del año dos mil tres, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticinco de abril del dos mil tres. Posteriormente, con fecha veinte de noviembre del año dos mil trece, se inscribe la escritura pública de rediseño de manzana y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, celebrada el diecinueve de noviembre del año dos mil trece, en la Notaría Pública Primera del cantón Manta. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.**, por la interpuesta persona de la señora, **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, en su calidad de Gerente General y por autorización de la Junta General Extraordinaria de Socios constante en acta certificada, documentos que se acreditan y anexan como habilitantes, da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA**, cónyuges señores, **CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, tipo villa nueva de hormigón armado, signado número **CINCO**, manzana **14** de la Urbanización **CUIDAD**

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA

INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

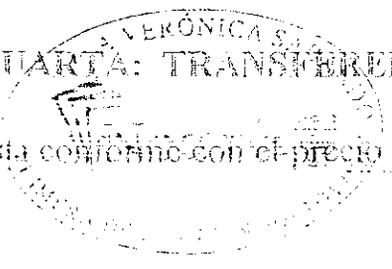
AZTECA, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones, acorde a la Autorización número DOS SIETE CUATRO – UNO SEIS DOS NUEVE de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (Planeamiento Urbano) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se incorpora como documento habilitante, **FRENTE:** en doce metros, cincuenta centímetros (12,50 m), con avenida A-dos; **ATRÁS:** en trece metros, cero ocho centímetros (13,08 m), con lote número dieciocho; **COSTADO DERECHO:** en catorce metros, cincuenta y seis centímetros (14,56 m), con lote número seis; **COSTADO IZQUIERDO:** en catorce metros, cincuenta y nueve centímetros (14,59 m), con lote número cuatro. El inmueble tiene la superficie total de **CIENTO OCHENTA Y CINCO** como **CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (185,48 m²)**, que coinciden con las medidas que determina la Dirección de Planeamiento Urbano (Plan Regulador) del G.A.D del cantón Manta y Solvencia del Registro de la Propiedad, que se incorporan como documentos habilitantes. La vivienda cuenta con la distribución funcional siguiente; **exteriores:** acceso vehicular y peatonal, patio, estacionamiento descubierto, área de lavado y secado, cisterna; **Planta baja:** porche de ingreso, sala, comedor, cocina, dos dormitorios sencillos y un baño general. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIJEJO (MVS)

presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES CON 61/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 41.473,61); valor que la parte COMPRADORA, cónyuges señores, CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES, paga a la parte VENDEDORA, Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., de la siguiente manera: TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES CON 61/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 36.473,61), con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte VENDEDORA (Compañía), a través del sistema interbancarios de pagos, más el incentivo para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga la cantidad de CINCO MIL 00/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00), por el BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), para lo cual debió contar con un ahorro, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA. La parte VENDEDORA, declara que esta conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA



transfiere a favor de la parte COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** La parte COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte VENDEDORA respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). La parte COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme(n) con el mismo y por consiguiente procede(n) al pago del precio que según lo establecido en el contrato anterior el vendedor otorga en calidad de garantía hipotecaria, en el término de la

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA F. RIMERA
POITOVIE O (MVS)

compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a tercero; SEXTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SÉPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR POR BONO DE LA VIVIENDA. El inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato, se adquiere haciendo uso también del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), por lo que, dicho bien raíz queda prohibido de enajenar por cinco (5) años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del Reglamento que Norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana. OCTAVA: SANEAMIENTO: La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran 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 del registro de gravámenes por el hecho de que la

Ab Verónica Sabando Mendoza

NOTARIA PRIMERA

INDEPENDIENTE EN EJERCICIO

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 son 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 mutuos intereses. **DÉCIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de la parte COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de la vendedora. La parte VENDEDORA, autoriza a la parte COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las 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 Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE:
CONSTITUCIÓN DE FIANZA HIPOTECARIA ABIERTA Y
EXAMENADO EL ... DE ...

~~Ab Verónica Sabando Mendoza~~
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVR)

COMPARECIENTES: a) por una parte, el Ingomiere, HENRY FERNANDO CORNEJO CEBEÑO, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO de ahora en adelante EL MANDATARIO, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR"; b) Y por otra parte, comparecen los cónyuges señores. CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y JONAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES, a quienes en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES. a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

Ab Verónica Sabundo Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

RODRÍGUEZ, en su(s) calidad de afiliado(s) jubilado(s) al(los) del IPSS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA.

c) La parte DEUDORA, es propietaria del inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, tipo villa nueva de hormigón armado, signado número CINCO, manzana "II" de la Urbanización CIUDAD AZTECA, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a la COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA., por la interpuesta persona de la señora, JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad de Gerente General y por autorización de la Junta General Extraordinaria de Socios constante en acta certificada, documentos que se acreditan y anovan como habilitantes, según se desprende de la escritura pública de compraventa y primera hipoteca inscrita con prohibición de voluntaria de cancelar celebrada ante la Notaría Cuarta Pública del cantón Portoviejo, provincia de Manabí, Marlon Marcos Cordero, en la fecha de esta escritura pública, como se lee en

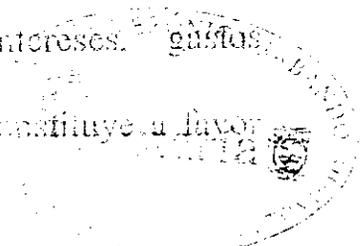
Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
FUNDACION (6478)

inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; a su vez la parte vendedora lo adquirió en mayor extensión mediante las siguientes compras: a) Por compra a los señores, Samuel Zacarías Figueroa Pico, Pedro Antonio Figueroa Villamar y Mariana de Jesús Villamar Moreira, según escritura pública de compraventa y unificación de lotes de terreno, celebrada el seis de abril del año dos mil dos, en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, inscrita el dieciocho de abril del año dos mil dos; y, b) Por compra al señor, Ulbio Zacarias Figueroa Villamar, según Escritura Pública de Compraventa y unificación de unificación de dos cuerpos de terreno, celebrada el dieciocho de diciembre del año dos mil dos, en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, inscrita el veintiséis de diciembre del año dos mil dos. La propiedad en mayor cabida, ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, parroquia Tarqui del cantón Manta; fue urbanizada y singularizada entre varios lotes cuya dominación fue la de Urbanización CIUDAD AZTECA, la misma que se encuentra aprobada con planos legalmente por el departamento de Planificación del Municipio de Manta, según escritura pública de planos, celebrada el tres de abril del año dos mil tres, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita el veinticinco de abril del dos mil tres. Desde la presente con fecha veintidós de diciembre del año dos mil tres, se inscribió la escritura pública de compraventa y unificación de la

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

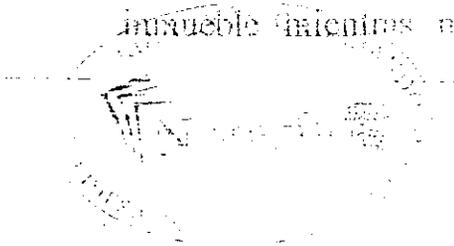
Urbanización Ciudad Azteca, celebrada el diecinueve de noviembre del año dos mil trece, en la Notaría Pública Primera del cantón Manta. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido; ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor

~~Ab Verónica Sabando Mendoza~~
NOTARIA PRIMERA
POR NOTARIO (MVS)



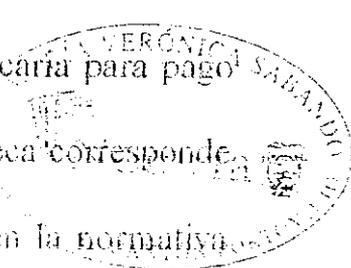
del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **FRENTE:** en doce metros, cincuenta centímetros (12,50 m), con avenida A-dos; **ATRÁS:** en trece metros, cero ocho centímetros (13,08 m), con lote número dieciocho; **COSTADO DERECHO:** en catorce metros, cincuenta y seis centímetros (14,56 m), con lote número seis; **COSTADO IZQUIERDO:** en catorce metros, cincuenta y nueve centímetros (14,59 m), con lote número cuatro. El inmueble tiene la superficie total de **CIENTO OCIENTA Y CINCO coma CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (185,48 m²)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si LA PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)



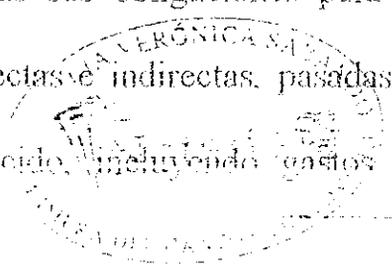
con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en las condiciones establecidas en la normativa

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
POR TORTELLO (MVS)



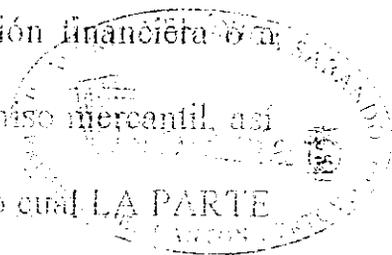
legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIÑO (MVS)



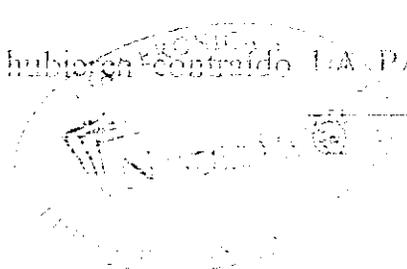
abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstas realicen, para lo cual LA PARTE

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOPIEZAS (MVB)



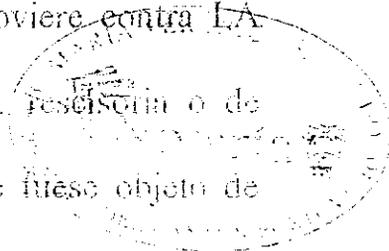
DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el

Ab Verónica Sábando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIÑO (MVS)



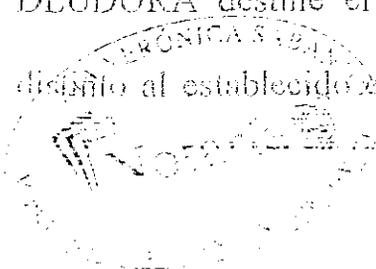
plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIJEJO (MVS)



expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; ñ) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s); p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El

Ab Verónica Sabarido Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIÑO (MVS)

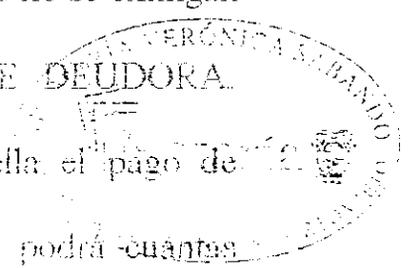


BANCO; q) En caso de que LA PARTE DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

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

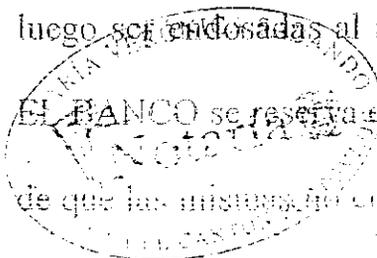
DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA. La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticeen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantiar

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTO RICO (MVS)



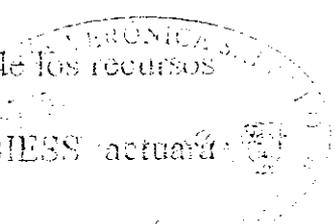
veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. LA PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por LA PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que

Ab Verónica Sabido Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOYIEJO (MVS)



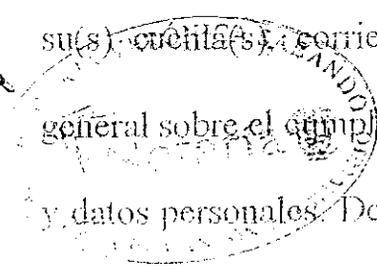
como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que LA PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de relación. Las primas respectivas correrán a

Ab Verónica Jabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOBUENO (MVS)



cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES. LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuébita(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios licitos y permitidos por las Leyes del Ecuador.

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVELLO (MVS)



eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura; y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectivo. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIÑEO (MVB)

éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y; de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Por los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco

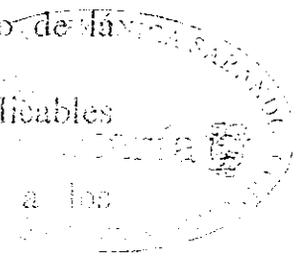


Ab Verónica Subando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIJEJO (AVS)

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que ha sido elaborada y suscrita por la Abogada Sandra Jara Loor, afiliada con Matrícula número TRECE – MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO – SESENTA Y OCHO del Foro de Abogados, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador, que junto con las enmiendas, aclaraciones y precisiones hechas por las partes y autorizadas por mí, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales aplicables al caso y leída que fue íntegramente por mí el Notario a los

Ab Verónica Sabando Mendoza
NC TARRIA PRIMERA
PORTOFIELO (CVS)



comparecientes se ratifican y firman conmigo en unidad de acto,
quedando incorporada al protocolo de esta notaria de todo lo cual doy fe.

Amelia M. de Juárez

SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
C.C. 120239402-7
GERENTE GENERAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA LTDA
RUC 1390144330001

*CSK
Santana Rodríguez*

SR. CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ
C.C. 130990665-7



Jomaira Sánchez

SRA. JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES
C.C. 131287656-6

Henry Fernando Cornejo Cedeño

ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO (E)
MANDATARIO
C.C. 131225433-5

LA NOTARIA

Verónica Sabando Mendoza

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVR)



SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sirvase incorporar una escritura pública de compraventa y primera hipoteca abierta con prohibición de voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación; PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA., por la interpuesta persona de la señora, JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad de Gerente General, acorde se lo acredita con el nombramiento que se presenta y adjunta como documento habilitante, que en adelante se llamarán la "VENDEDORA"; y, por otra, los cónyuges señores, CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará la parte "COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. La COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., es propietaria de un inmueble, consistente en un lote número CINCO, manzana "H" de la Urbanización AZTECA, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí; inmueble que fue adquirido en mayor extensión mediante las siguientes compras: a) Por compra a los señores, Samuel Zacarías Figueroa Pico, Pedro Antonio Figueroa Villamar y Mariana de Jesús Villamar Moreira, según consta de la escritura pública de compraventa y unificación de dos lotes de terreno, ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, parroquia Tarqui del cantón Manta, celebrada el seis de abril del año dos mil dos, en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad Pública Tercera del cantón Manta, celebrada el dieciocho de diciembre del año dos mil dos, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de diciembre del año dos mil dos, que de acuerdo a la autorización de Unificación otorgado por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedaron las medidas unificadas así; FRENTE: en trescientos metros y calle pública; ATRÁS: en trescientos metros y propiedad de N. Bravo; COSTADO DERECHO: en noventa metros, ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; COSTADO IZQUIERDO: en noventa y cuatro metros, setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteka Cia. Ltda. (antes de Pedro Figueroa), con un área de veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesena y siete decímetros cuadrados. La propiedad en mayor cabida, ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, parroquia Tarqui del cantón Manta, fue urbanizada y singularizada entre varios lotes cuya dominación fue la de Urbanización CIUDAD AZTECA, la misma que se encuentra aprobada con planos legalmente por el departamento de Planificación del Municipio de Manta, según consta en la escritura pública de planos, celebrada el tres de abril del año dos mil tres, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticinco de abril del dos mil tres. Posteriormente, con fecha veinte de noviembre del año dos mil tres, se inscribe la escritura pública de rediseño de manzana y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, celebrada el diecinueve de noviembre del año dos mil tres, en la Notaría Pública Primera del cantón Manta. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA., por la interpuesta persona de la señora, JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad de Gerente General y por autorización de la Junta General Extraordinaria de Socios constante en acta certificada, documentos que se acreditan y anexan como habilitantes, da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA, cónyuges señores, CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, tipo villa nueva de hormigón armado, signado número CINCO, manzana "H" de la Urbanización CIUDAD AZTECA, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones, acorde a la Autorización número DOS SIETE CUATRO – UNO SEIS DOS NUEVE de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (Planeamiento Urbano) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se incorpora como documento habilitante, FRENTE: en doce metros, cincuenta centímetros (12,50 m), con avenida A-dos; ATRÁS: en trece metros, cero ocho centímetros (13,08 m), con lote número dieciocho; COSTADO DERECHO: en catorce metros, cincuenta y seis centímetros (14,56 m), con lote número seis; COSTADO IZQUIERDO: en noventa y cuatro metros, setenta y nueve centímetros (14,59 m), con lote número cuatro. El inmueble tiene la superficie total de CIENTO OCHENTA Y CINCO coma CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (185,48 m²), que coinciden con las medidas que determina la Dirección de Planeamiento Urbano (Plan Regulador) del G.A.D del cantón Manta y Solvencia del Registro de la Propiedad, que se incorporan como documentos habilitantes. La vivienda cuenta con la distribución funcional siguiente; exteriores: acceso vehicular y peatonal, patio, estacionamiento descubierto, área de lavado y secado, cisterna; Planta baja: porche de ingreso, sala, comedor, cocina, dos dormitorios sencillos y un baño general. TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES CON 61/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 36.473,61); valor que la parte COMPRADORA, cónyuges señores, CARLOS ALBERTO SANTANA RODRÍGUEZ Y JOMAIRA ELIZABETH SÁNCHEZ MONTES, paga a la parte VENDEDORA, Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte VENDEDORA (Compañía), a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: 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 de los inmuebles antes descritos 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. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. La parte COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte VENDEDORA respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). La parte COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), como así como que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), no constituyendo en tal sentido a terceros; SEXTA: CUERPO CERTO. Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia del presente contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto dentro de los linderos y dimensiones detallados en la cláusula cuarta del presente contrato, que será compraventa, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a favor de la parte COMPRADORA.

voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s); p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO; q) En caso de que LA PARTE DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesario prueba alguna para juzgar y declarar la obligación de pago vencida por parte de EL BIESS y exigir de este manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto, la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la tenencia y los archivos contables con los que confía para el efecto, respecto a la PARTE DEUDORA, renuncia expresamente el beneficiario del plazo de las leyes que rigen la hipoteca y toda prórroga que haya sido otorgada a favor de la PARTE DEUDORA, para el caso de que se produjera alguna de las

afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantiene a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. LA PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por LA PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que LA PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, imitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria, reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorgan, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectivo. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No 130990665-7

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANA RODRIGUEZ
CARLOS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-03-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JOMAIRA ELIZABETH
SANCHEZ MONTES



ESTUDIANTE

SUPERIOR ESTUDIANTE

E43-4414222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SANTANA LOPEZ SEGUNDO MARON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

RODRIGUEZ PILOZO ANA BENILDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION

MANTA

2016-01-06

FECHA DE EXPIRACION

2026-01-06



000518548

086

086 - 0150

1309906657

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

SANTANA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO

MANABI

PROVINCIA

ESCRIBANA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

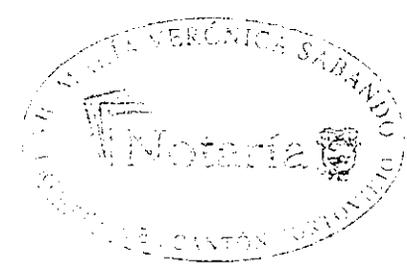
TARQUI

SANROSA

2

1

ZONA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1309906657
Nombres del ciudadano: SANTANA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO
Condición del cedulaado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1980
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ESTUDIANTE
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH
Fecha de Matrimonio: 29 DE ABRIL DE 2011
Nombres del padre: SANTANA LOPEZ SEGUNDO MARON
Nombres de la madre: RODRIGUEZ PILOZO ANA BENILDA
Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016
Emisor: LUIS ANTONIO FERRIN ALCIVAR - MANABI-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO

Ing. Jorge Troya Fuerbes

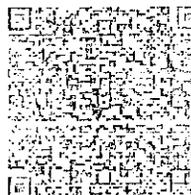
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by LUIS ANTONIO FERRIN ALCIVAR
TROYA FUERBES
Date: 2016.09.21 09:49:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>

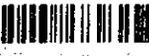


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



No. **131287656-6**

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PAJAN PAJAN
 FECHA DE NACIMIENTO: **1989-06-04**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **CASADA**
CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ

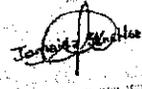


INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO COMERCIAL**

E4111111111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ SANCAN JUSTO ELADIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONTES MUÑOZ ANGELITA NARCISA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2014-02-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-17

000534593



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNE

082
082 - 0216

NÚMERO DE CERTIFICADO **1312876566**
 CÉDULA
SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	301
CANTÓN		

PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312876566

Nombres del ciudadano: SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PAJAN/PAJAN

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 29 DE ABRIL DE 2011

Nombres del padre: SANCHEZ SANCAN JUSTO ELADIO

Nombres de la madre: MONTES MUÑOZ ANGELITA NARCISA

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: LUIS ANTONIO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABÍ - PORTOVIEJO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

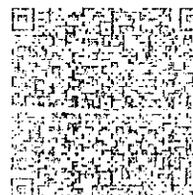
Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.21 09:50:24 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocumentAction>



1312876566



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1390144330001
RAZON 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:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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 Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Referencia: A TRES
CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretero: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052629392 Telefono Trabajo: 052625254
Email: cpa_consultores@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 04/08/1995
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:** 23/09/2013
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FRLE160608

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/10/2014 10:57:53

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1390144330001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/11/2001
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:** 23/09/2013
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: 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.** 25/02/2008
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:** 23/09/2013
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 309 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052920737

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FRLE160608 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 07/10/2014 10:57:53



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Amelia M. de Suarez

Número único de identificación: 1202394027
Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: 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: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 Emisor: LUIS ANTONIO FERRIN ALCIVAR - MANABI-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO

Ing. Jorge Troya Fuertes

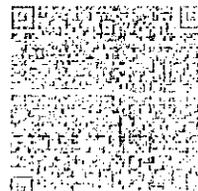
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE ROSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.09.21 09:51:01 EST
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidarDocumento.action>





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CIUDADANIA
MURILLO LOOR
JOSEFA AMELIA
MANABI
BOLIVAR
QUIROGA
FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL Casada
RICARDO ABDALA
SUAREZ LOPEZ

120239402-7

PROFESION ESTUDIANTE
DACHILLERATO
MURILLO FRANCISCO

E444314242

LOOR MARIA
QUITO
2011-11-18
2021-11-18

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DEL REGISTRO

064

064 - 0144

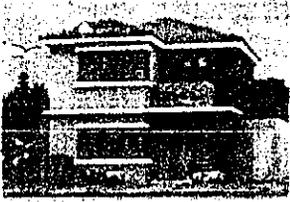
1202394027

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

Yveta Huiza
PRESIDENTA DE LA JUNTA





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

Manta, 30 de Agosto del 2013

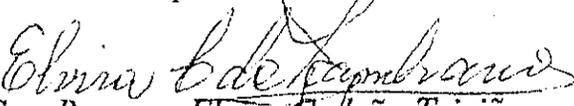
Señora
Josefa Amelia Murillo Loor

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 periodo 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.

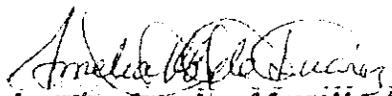
Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.


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

CÉDULA DE CIUDADANIA N°: 120239402-7

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 2922069

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3812

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 REPERTORIO:	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 COMPAÑIA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

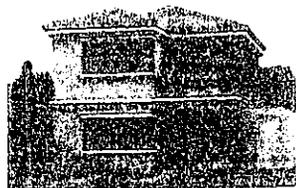
NO APLICA

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



Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144930001

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 Amella Murillo Llor 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 Auxiliadora Zambrano Suarez
SOCIA - PRESIDENTA DE LA JUNTA

Josefa Amella Murillo Llor
SECRETARIA DE LA JUNTA

Sra. Ana María Suarez López
SOCIA

Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez
SOCIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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



Ficha Registral-Bien Inmueble

56376



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16009683, certifico hasta el día de hoy 22/06/2016 13:59:37, la Ficha Registral Número 56376.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de junio de 2016 Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el Numero 5 de la manzana H de la Urbanización AZTECA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,50m.- Avenida A-2. ATRAS: 13,08 m.- lote 18. COSTADO DERECHO: 14,56m.- lote 6. COSTADO IZQUIERDO: 14,59m.- lote 4. ÁREA TOTAL. 185,48M2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002 Número de Inscripción: 1022 Tomo:1
Nombre del 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

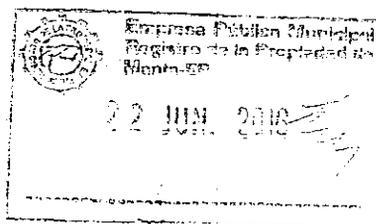
Fecha Resolución:

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:

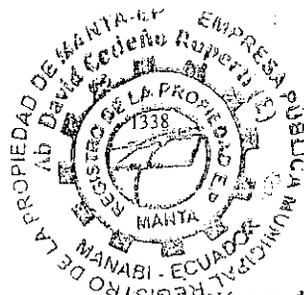
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1363775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOBBIRA MARIANA DE JESUS CASADORA		MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	30066906661361	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO	MANTA	



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

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

COMPRA VENTA



08/ago./1988

3.947

3.950

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] 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	80000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	80000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

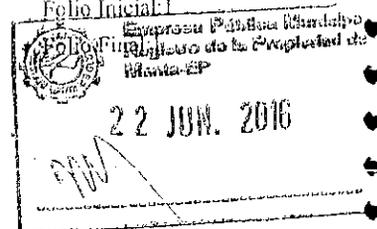
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

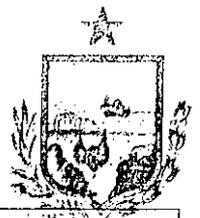
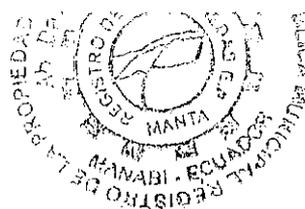
a.- Observaciones:

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, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400,43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMML. Fechado Manta, Junio 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. 649, ALC M-3-031V. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.





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



a.- 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 / 4] 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. así como también 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 3.145,49m2 MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16. de la manzana 2.862,88m2 MANZANA U Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2 MANZANA 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 2015, 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 2015 Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanizacion Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9U: 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
PLANOS	7	27/abr./2003		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 JUN 2015

PLANOS

<<Total Inscripciones >>

2
4

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 : 13:59:37 del miércoles, 22 de junio de 2016

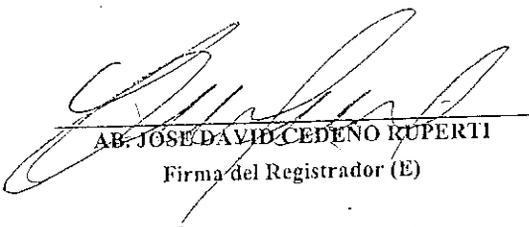
A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

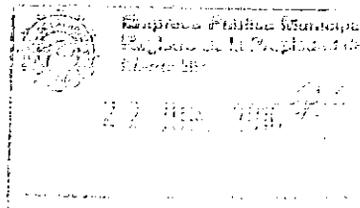
1306998822



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


AB. JOSÉ DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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



BanEcuador

03/09/2016

CAJA 3
SUCURSAL PROVINCIAL
PORTOVIEJO

BanEcuador S.A.
03/09/2016 04:09:33 p.m. CR
CONVENIO: 070 GOBIERNO NACIONAL DEL AGRI
CONCEPTO: 02 RECAUDACION VARIOS
OTA CONVENIO: 0 BUCOSAS 4 (3) OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 712011030
Concepto de Pago: 10000 OTRO NO EFECTIVO
OFICINA: 00 PORTOVIEJO 00-ymendoza
INSTITUCION REPRESENTANTE: SANTANA CARLOS
FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivos: 4.05
Comision Efectivos: 0.54
IVA %: 0.00
TOTAL: 4.05
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

03/09/2016

CAJA 3
SUCURSAL PROVINCIAL

BanEcuador S.A.
03/09/2016 04:09:33 p.m. CR
CONVENIO: 070 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 02 RECAUDACION VARIOS
OTA CONVENIO: 0 BUCOSAS 4 (3) OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 712011030
Concepto de Pago: 10000 DE ALCABALAO
OFICINA: 00 PORTOVIEJO 00-ymendoza
INSTITUCION REPRESENTANTE: SANTANA CARLOS
FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivos: 3.45
Comision Efectivos: 0.54
IVA %: 0.00
TOTAL: 4.05
SUJETO A VERIFICACION



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0498960

8/1/2016 3:44

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en: VENTA de la parroquia TARQUI		3-34-08-05-000	185,48	23937,05	217731	498960
VENDEDOR			UTILIDADES			
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
100000000	COMPANIA INCOTECA CIA. LTDA.	MZ-H LT. 05 CIUDAD AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		53,64	
			TOTAL A PAGAR		54,64	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			54,64	
06657	SANTANA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO	NA	SALDO		0,00	

ACION: 8/1/2016 3:44 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0498959

8/1/2016 3:44

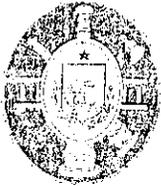
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
a escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA ANTÍA \$36473.61 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-08-05-000	185,48	23937,06	217730	498959

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
000000000025	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.	MZ-H LT. 05 CIUDAD AZTECA	Impuesto principal	364,75
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	109,42
			TOTAL A PAGAR	474,17
ADQUIRIENTE				
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
9906657	SANTANA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO	NA	474,17	
			SALDO	0,00

MISION: 8/1/2016 3:44 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
FEB 20 2016
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000012577

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 00001
NOMBRES: COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA.
RAZÓN SOCIAL: MZ-H LT. 05 CIUDAD AZTECA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

432556
PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
JA: 05/07/2016 10:51:58
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3,00
		3,00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: lunes 03 de octubre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
No. Certificación: 133319
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº

133319

Fecha: 28 de junio de 2016

No. Electrónico: 4076
FECHA: 28/06/2016
USD 1,25

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: 3-34-08-05-000

Ubicado en: MZ-H LT. 05 CIUDAD AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 185,48 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

800000000000001325

COMPañIA INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4822,48
CONSTRUCCIÓN:	19114,58
	<hr/>
	23937,06

Son: VEINTITRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON SEIS 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)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 053728

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 138-1629-2018
FECHA DE INFORME: 02/06/2016

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
UBICACIÓN: URBANIZACION CIUDAD AZTECA - Lote 5 - Manzana H
C. CATASTRAL: 3-34-08-05-000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	D203
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	10,5
COS:	0,6
CUS:	1,8
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
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.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 12,50 m - Avenida A-2.
POSTERIOR: 13,08 m - Lote 18.
COSTADO DERECHO: 14,56 m - Lote 6.
COSTADO IZQUIERDO: 14,59 m - Lote 4.
ÁREA TOTAL: 185,48 m²

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

-SI:
NO:

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta 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 aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10516



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

ABG. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI, Registrador de la
propiedad del cantón Manta (E), a solicitud de **SANCHEZ
MONTES JOMAIRA ELIZABETH**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre de los cónyuges Señores. **SANCHEZ
MONTES JOMAIRA ELIZABETH** de la cédula de ciudadanía
No.131287656-6 **SANTANA RODRIGUEZ CARLOS
ALBERTO** de la cédula de ciudadanía No.130990665-7, se
encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción
cantonal.

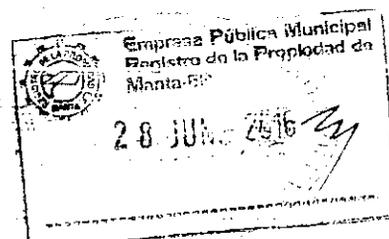
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza. Cédula
de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 28 de Junio del 2016.



Abg. José David Cedeño Ruperti.
Firma del Registrador de la Propiedad (E)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 079058



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneciente a COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA.

ubicada MZ-H LI. US CIUDAD AZTECA

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo \$23937.06 VEINTI TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON 06/100 asiendo a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

V.CH

28 DE JUNIO DE 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 108047

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
COMPAÑIA INCOTRECA CIA. LTDA.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de JUNIO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3340805000 - MZ-H LT. 05 CIUDAD AZTECA

Manta, veinte y ocho de junio del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma manuscrita]





Factura: 002-002-000019190



20161308004D02340

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308004D02340

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA , comparece(n) CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ portador(a) de CÉDULA 1309906657 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; JOMAIRA ELIZABETH SANCHEZ MONTES portador(a) de CÉDULA 1312876566 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede DECLARACION DE VOLUNTAD, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 12 DE ABRIL DEL 2016, (8:27). *EJ*

CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ
CÉDULA: 1309906657

JOMAIRA ELIZABETH SANCHEZ MONTES
CÉDULA: 1312876566

Elsye Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabi, República del Ecuador, a los doce días del mes de abril del año dos mil dieciséis, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges señores CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ, y JOMAIRA ELIZABETH SANCHEZ MONTES, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 130990665-7, y, 131287656-6, de estado civil casados entre sí, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libres y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración:

“CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ, Y JOMAIRA ELIZABETH SANCHEZ MONTES, PORTADORES DE SUS CÉDULAS DE CIUDADANÍAS NÚMEROS 130990665-7, Y, 131287656-6, SOLICITANTES DEL CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA, N.-045-2015-F DE 5 DE MARZO DEL 2015, QUE ESTABLECE 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 A USD\$890.00, DECLARO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDEMOS ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE NOS

OTORGUE, ES LA UNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOMOS PROPIETARIOS DE OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL; DECLARAMOS TAMBIEN QUE NUESTRO LUGAR DE RESIDENCIA A LA PRESENTE FECHA ES EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA PROVINCIA DE MANABI.-

Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento.-



CARLOS A. SANTANA RODRIGUEZ
C.C.N.- 130990665-7



JOMAIRA E. SANCHEZ MONTES
C.C.N.- 131287656-6



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131287656-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PAJAN PAJAN
FECHA DE NACIMIENTO: **1989-06-04**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO COMERCIAL** E411111111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SANCHEZ SANCAN JUSTO ELADIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MONTES MUNOZ ANGELITA NARCISA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2014-02-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-17

[Signature] *[Signature]*

CAR: POR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

082

082 - 0216 1312876566

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MANTA TARQUI 1
CANTÓN PARROQUIA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 07 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 17 ABR 2016

[Signature]
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130990665-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**SANTANA RODRIGUEZ
CARLOS ALBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: 1980-03-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO
JOMAIRA ELIZABETH
SANCHEZ MONTES



INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN	E434414222
SUPERIOR	ESTUDIANTE	
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE		
SANTANA LOPEZ SEGUNDO MARCON		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE		
RODRIGUEZ PILOZO ANA BENILDA		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN		
MANTA		
2016-01-06		
FECHA DE EXPIRACIÓN		
2026-01-06		

0005 16349

COLECTOR GENERAL

OTINA DEL CEGRAEC

086

086 - 0150 1309906657

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SANTANA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN	BARROVIA	ZONA

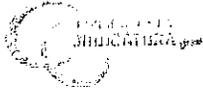
[Signature]

CIT. INDEPENDIENTE DELA CUARTA

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su 2016 constatación, Manta 12 ABR 2016

[Signature]

Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000019191



20161308004P01377

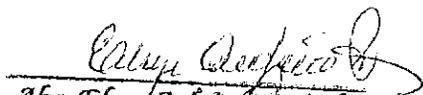
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308004P01377						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2016, (8:27)						
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309906657	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312876566	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 Abg. Elyse Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



CÓDIGO NUMERO 20161308004P01377



DECLARACION JURAMENTADA: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ, y JOMAIRA ELIZABETH SANCHEZ MONTES.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, a los doce días del mes de abril del año dos mil dieciséis, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece y declaran los cónyuges **CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ, y JOMAIRA ELIZABETH SANCHEZ MONTES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero nueve nueve cero seis seis cinco guion siete, y uno tres uno dos ocho siete seis cinco seis guion seis, cuyas copias fotostáticas agregué al Protocolo como documentos habilitante. Los declarantes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separados, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertidos de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ, y JOMAIRA ELIZABETH SANCHEZ MONTES**, en pleno uso de nuestras facultades físicas y, mentales, declaramos bajo juramento que: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir un terreno y casa signado con el número 5, Manzana "H" en la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarquí, tramo número dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaramos además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Titulación correspondientes, por lo que eximimos de toda



Elyse
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y gastos administrativos de la Urbanización".- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración que los comparecientes la ratifican y la aprueban la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en escritura Publica conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura y clara voz por mi la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE.- *g*

CSA
Carlos A. Santana Rodriguez



CARLOS A. SANTANA RODRIGUEZ
C.C.N.- 130990665-7

Jomaira E. Sanchez Montes



JOMAIRA E. SANCHEZ MONTES
C.C.N.- 131287656-6



Elsye Cedeño Menéndez

AB. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EL





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA No. 130990665-7
CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANA RODRIGUEZ
CARLOS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-03-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JOMAIRA ELIZABETH
SANCHEZ MONTES

CONTENCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E434414222
AVILLOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA LUPEZ SEGUNDO MARCON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ FILOZO ANA BENILDA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
2016-01-08
FECHA DE EMISIÓN
2026-01-06

[Signature]

[Signature]



086
086 - 0130 1309906657
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANTANA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TARGUI 1
MANTA CANTÓN BARROSA ZONA



DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 21 fojas útiles
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibida para su
constatación, Manta 12 ABR 2016

[Signature]
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Signature]
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CEDULA DE CIUDADANIA N° 131287656-6
APELLIDOS Y NOMBRES SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PAJAN
FECHA DE NACIMIENTO 1889-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS ALBERTO SANTANA RODRIGUEZ



PROFESION / OCUPACION
INGENIERO COMERCIAL

PROCESO DE REGISTRO CIVIL
SANCHEZ MONTES JUSTO ELADIO
ESTADOS LIBRES Y LIBRES DEL MUNDO
MONTES LLINOZ ANGELITA MARCISA
FECHA DE EXPEDICION
2017-02-17
FECHA DE REGISTRO
2024-02-17

[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



082
082 - 0216 1312876566
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANCHEZ MONTES JOMAIRA ELIZABETH
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA TARQUI 1
CANTÓN JURISDICCION 1
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido por ABR 2016 constatación, Manta

[Signature]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



[Signature]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESTAS ⁰⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

..... 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 PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO
PROTOCOLO NUMERO 20161308004P01377.-



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



SEGURO DE VIDA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Nombre del Deudor Principal: Carlos Alberto Sotano Rodríguez
 Dirección Residencial: Barrio Jocay Calle 510 y 513
 Cédula: 130980665-3 Estado Civil: Casado
 Lugar y fecha de nacimiento: Montalvo, 4 de Marzo de 1980

BENEFICIARIOS DEL SEGURO DE VIDA

NOMBRE	DIRECCIÓN	PARENTESCO	%
Carlos Daniel Sotano Sanchez	Jocay calle 513 y 518	Hijo	80
Wilder Sotano Correo	Bonquillo Eloy Alfaro, Frente Banco Banco	Soltero	20

DECLARACION DE SALUD BÁSICA

¿Usted o ha sufrido trastornos cardiovasculares, trastornos renales, tensión arterial alta, sobrepeso, diabetes, derrame cerebral, cáncer, tumores, asma, trastornos inmunológicos o padecimientos relacionados con el SIDA ? SI NO

¿Usted se encuentra en la actualidad o ha padecido alguna enfermedad o pérdida funcional o anatómica, accidentes o enfermedades que le impiden desempeñar labores propias de su ocupación en los últimos tres años ? SI NO

3. ¿ Está en la actualidad bajo tratamiento o supervisión médica o sabe si tiene que consultar a un médico o si será hospitalizado quirúrgicamente ? SI NO

¿Usted tiene alguna otra cosa que declarar sobre su salud ? SI NO

Condición SI en alguna pregunta de la 1 a la 4 favor detallar:
Tengo pre diabetes, bajo la supervisión de Dr. y en tratamiento

¿Considera usted que goza de buena salud? SI NO

Condición NO FAVOR EXPLIQUE: _____

Señala se reserva el derecho de solicitar requisitos médicos si lo estima conveniente, así como declinar cualquier solicitud que no concuerde con sus normas de selección de riesgos.

Esta declaración o reticencia en el suministro de datos, vicia de nulidad relativa la cobertura del Asegurado bajo esta póliza, de acuerdo a lo establecido en la ley.

Fecha: Montalvo, 05 Julio del 2016

Quito, _____

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

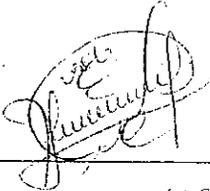
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 606453, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) INCOVECO CIA LDA es de US\$ 36.473,61 (TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 61/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

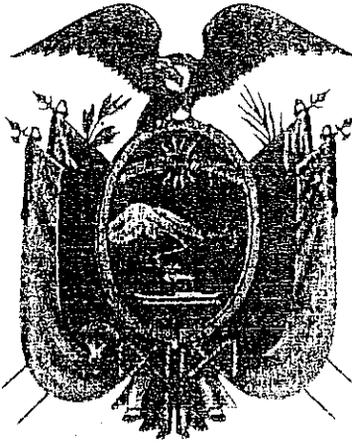


Sr.
c.c.

130890665-7







POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS



ESCRITURA

La Presente Copia es Igual al Original Que me fue
Presentado en esta fecha
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

06 AGO. 2016

Portoviejo:

Ab. María Verónica Sabundo
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIJO

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA



DE: REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA .-

OTORGADA POR: LA SEÑORA JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INCOTECA S.A.-

La Presente Copia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOYFE:

A FAVOR:-

06 AGO 2016
Portoviejo: 
Ab. María Verónica Sabando
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Nº 2013-13-08-01-P05935

COPIA: PRIMER

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA, 19 DE NOVIEMBRE del 2013

NUMERO: 2013-13-08-01-P05935

11/13/16



REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA.....OTORGADO POR LA SEÑORA JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA.-

Quantía: Indeterminada.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día diecinueve de Noviembre del dos mil trece , ante mí Abogada VIELKA REYES VINCES , Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, COMPARECE la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA, según nombramiento que se adjunta al presente contrato como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, residente en esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse de haberme presentado su respectiva cédula de ciudadanía y certificado de votación. DOY FE.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura dicha otorgante con amplia libertad en los efectos y resultados de esta escritura de REDISEÑO Y AMPLIACION , la cual proceden a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el siguiente y dice: SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Rediseño y Ampliación de la Urbanización "Cuidad Azteca", de Propiedad de la Cia. INCOTECA CIA. LTDA., de acuerdo a las cláusulas siguientes.- PRIMERA.

COMPARECIENTE: Intervienen en la celebración de esta escritura pública, la

Josefa Amelia Murillo Loor
[Signature]

Yo Presento Copia Igual al Original Que no es
Yo Presento Copia Igual al Original Que no es
Yo Presento Copia Igual al Original Que no es

19/11/2013
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Vielka Reyes VINCES
[Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)

Señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la COMPAÑÍA INCOTECA CIA. LTDA.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: La Compañía INCOTECA CIA. LTDA es propietaria de la Urbanización "CIUDAD AZTECA", escrituras protocolizadas en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha tres de Abril del año dos mil tres, y Legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el veinticinco de Abril del año dos mil tres. Que el 16 de Septiembre del 2013, mediante Resolución Administrativa Nº 002-ALC-M-JEB, el señor Alcalde como Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta resuelve: Aprobar el rediseño y Ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca", de propiedad de la Cia. INCOTECA CIA. LTDA, ubicada en las inmediaciones de "Urbirrios" de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, al amparo de las normas legales y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Obras Públicas, Avalúos y Catastros, y Asesoría Jurídica.-

TERCERA.- REDISEÑO Y AMPLIACIÓN Enunciado lo anterior y mediante el presente instrumento, la Representante Legal de La Compañía INCOTECA CIA. LTDA, Sra. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, solicita incorpore El Rediseño y Ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca", y que constan en las Protocolizaciones Celebradas en la Notaria Primera de este Cantón Nº 2013-13-08-01-P05163 y 2013-13-08-01-5732, de fechas 30 de Septiembre del 2013 y 7 de Noviembre del 2013, que acompaño como habilitantes cuyos lotes y manzanas quedarán con las medidas y linderos que constan en el plano aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.-

CUARTA LA DE ESTILO:

Usted Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.

La Presente Copia es Igual al Original Que me fue

Presentado y De Acuerdo

Consultado Art. 19 de la Ley Orgánica D.O.Y. CE:

26 JUN 2013

.....

.....

.....

NUMERO 2013-13-08-01-P05163

SEÑORA NOTARIA:



De conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 numeral 2, de la ley Notarial Vigente, solicito a usted se sirva protocolizar toda la documentación Adjunta que consiste la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta mas los ONCE planos de AMPLIACION Y REDISEÑO de la Urbanización CIUDAD AZTECA que antecede.-

Hecho que sea, sírvase emitirme los testimonios necesarios para los fines legales consiguientes.

Paola Cevallos

La Presente Copia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

Abg. PAOLA CEVALLOS CEDEÑO
MAT. NO. 4050 C.A.M.

06 AGO 2016

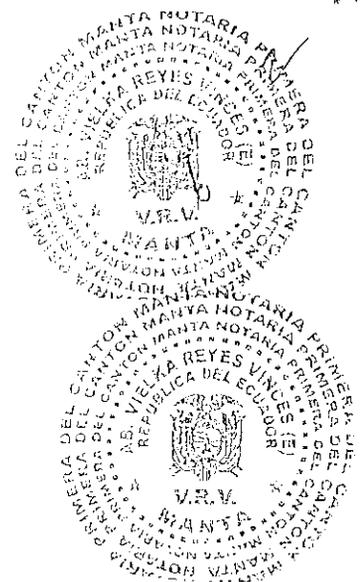
Portoviejo: *[Signature]*
Abg. María Verónica Sabido
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

DOY FE: QUE LA PETICION QUE ANTECEDE ES CLARA Y PRECISA, POR LO QUE SE ADMITE EL TRAMITE Y PROTOCOLIZO LA DOCUMENTACION ADJUNTA, PARA LO CUAL OTORGO LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS. MANTA, 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.- ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA.-

[Signature]
NOTARIA PUBLICA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA
[Signature]
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

[Signature]
NOTARIA PUBLICA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA





No. 1651-SM-SMC
Manta, septiembre 16 de 2013

Señora
Ana María Suárez López
GERENTE GENERAL DE INCOTECA
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 002-ALC-M-JEB-2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 16 de septiembre de 2013, mediante el cual aprueba el Rediseño y Ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca", de propiedad de la Cía. INCOTECA S.A, ubicada en las Inmediaciones de "Urbirios" de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

Atentamente,

Soraya
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Presenta Copia es Igual al Original Que me fue Presentado y Desarrollo
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:
06 AGO 2016
Ab. María Victoria Duran
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Ab. Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Patricio

Ab. Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E)

NOTARIA PRIMERA (E)

Registro Mercantil de Manta

FRANQUEO NÚMERO: 5512

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD DE MANTA, ESDEA INSTAATO 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 REPETICIÓN:	1756
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 NOMBRADORA:	ASAMBLA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	30/03/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	30/03/2013
EMPRESA DE LA COMPAÑÍA:	INDUSTRIARIA Y CONSTRUCTORA INCOFCA CIA. LTDA.
DISTRITO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
100140077	DAVID LUIS ROSA ABELLA	GERENTE GENERAL	CUATRO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUANTO A FRAGMENTACIÓN, ADERCIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVÁLIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

FECHA DE PRESENTACIÓN: MANTA, A 30 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2013

LUIS RAMÓN TORRES MORALES
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. Y ENTRE CALLE 124 Y 125 ESPACIO GEIBANK



La presente Copia es igual al Original que me ha sido exhibido y U. de R. he
firmado al día 16 de la Ley Notarial del Ecuador.

16 AÑO 2013

Dr. María Verónica Silva

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE MANTA



OTRO EJEMPLAR DE ESTE DOCUMENTO
NO VALE PARA NADA

30/10/2013

ESCRITURA



DE: PROTOCOLIZACÓN DE LOS PLANOS DE AMPLICION Y REDISEÑO DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA .-

OTORGADA POR: A PETICION DE LA ABOGADA PAOLA CEVALLOS CEDEÑO .-

La Presente Copia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 113 de la Ley Notarial DOY FE:

A FAVOR: .-

06 AGO 2016
[Signature]
Portoviejo:
Ab. Puerto Verónica Salceda
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Nº 2013-13-08-01P05163

COPIA: PRIMER CUANTÍA: INDETERMINADA

[Signature]
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)
MANTA

Áreas en garantía

MANTA, 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

Áreas verdes

manzanas habilitadas

539,722.17

212,800.00

603,714.50

Noviembre 2013

Noviembre 2013

Noviembre 2013

[Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including a list of numbers and names.]

[Handwritten notes and signatures in the bottom middle section.]

[Handwritten notes and signatures in the bottom right section.]



CÓDIGO DE CIUDADANÍA N: 120239402-7
 APELLIDOS Y NOMBRES MURILLO LOOR JOSEFA ANELIA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANAÑA
 SEXO F
 FECHA DE NACIMIENTO 1947-02-15
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL Casada
 RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MURILLO FRANCISCO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOOR MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN OROTA 2011-11-12
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-11-18



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

064
 064 - 0130 1202394027

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MURILLO LOOR JOSEFA ANELIA

NOMBRE PROVINCIA MANAÑA CIRCUNSCRIPCIÓN TARUHO 2

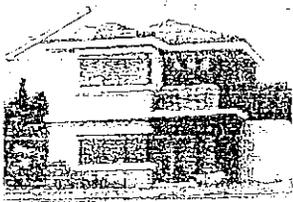
CANTÓN MANAÑA PERSONAJA
 (J) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Verónica Sabanda
 NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (E)
 CANTÓN MANAÑA

La Presente Copia es Igual al Original Que me fué Presentado y Devuelto
 Facultad Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE

06 ABO 2016
Verónica Sabanda

Portoviejo
 Ab. Verónica Sabanda
 NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO



INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LIDA.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LIDA.
RUC: 119014288000



Manta, 30 de Agosto del 2013

La Presente Cópia es Igual al Original Que me ha sido Presentado y De fecho
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

Señora
Josefa Amelia Murillo Loor

30 AGO 2013
[Signature]

Presente.

Portavoz: *[Signature]*
Marta Reyes Viquez
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTAVOZ

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LIDA.**, en Sesión celebrada el día 30 de Agosto del 2013, resolvió por unanimidad nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un periodo 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 LIDA. fue constituida mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria 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.

Exhíbamlo el presente nombramiento en debida y legal forma.

[Signature]
Sra. Ramona Elvira Cedeño Trivino
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LIDA.

RAZON: Aceptación del presente nombramiento y promesa de cumplimiento con apego a las Leyes y Estatutos Sociales de la Compañía.

Manta, 30 de Agosto del 2013

[Signature]
Sra. Josefa Amelia Murillo Loor
DIRECCIÓN: Villas del IESS
CEDULA DE CIUDADANIA N° 11011492-7
NACIONALIDAD: Ecuatoriana
TELÉFONO: 79321069

NOTARIA DEL CANTÓN MANTA
2013, 30 de Agosto
Copia a: original

14 NOV 2013

[Signature]
Marta Reyes Viquez
NOTARIA PRIMERA (5)
CANTÓN MANTA

RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-FEB-2013
APROBACION REDISEÑO Y AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
"CIUDAD AZTECA"

CONSIDERANDO:

Que, el art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

Que, el art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el Art. 60 del COOTAD, señala: "que le corresponde al Alcalde: ...a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el art. 364 del COOTAD, establece: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos



SECRETARÍA

Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

La Presente Contiene en su totalidad el texto de la Resolución No. 002/2013 Aprobación Rediseño y Ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca" emitida por el Alcalde Municipal de Manta, en virtud de sus facultades conferidas por el Art. 60 del COOTAD, para el cumplimiento de sus funciones.

[Firma]
Alcalde Municipal de Manta



administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda de la gestión notarial efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa..."

Que, el art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad."

Que, el art. 470 del COOTAD, manifiesta: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana de división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuoso, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana."

Que, el art. 472 del COOTAD, señala: "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos."

Que, el art. 474 del COOTAD, expresa: "Aprobado un proyecto de fraccionamiento conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietario de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lote..."

Que, con fecha 17 de agosto de 2012, mediante comunicación presentada de la señora Ana María Suarez López, Gerente General de Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda, INCOTECA, solicita la aprobación de ampliación y rediseño de la Urbanización "Ciudad Azteca"

Que, el Ing. Carlos Arévalo Quiroz, Director de Obras Públicas, dirige memorando No. 1359 de fecha 31 de octubre de 2012, a la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indicando que con respecto al trámite de aprobación de ampliación y reestructuración de la Urbanización "Ciudad Azteca"

SECRETARÍA

NOTARIA PRIMERA

SECRETARÍA PRIMERA (E)



anexa el informe técnico suscrito por la Arq. Eliana Zambrano Tello en su calidad de Fiscalizadora de la Dirección de Obras Públicas, en la cual manifiesta que revisada la documentación presentada por los Promotores de la Urbanización "Ciudad Azteca" ha constatado que las vías con sus respectivas aceras y bordillos tienen su estructura acabado acorde a los parámetros establecidos para este tipo de obra, por lo que se sugiere que se continúe con el trámite correspondiente; y,

Que, el Ing. Carlos Arévalo Quiroz, Director de Obras Públicas, con fecha 07 de agosto de 2013, mediante memorando No. 1105-OO.PP, dirigido al Dr. Lino Romero Ganchozo, Procurador Síndico Municipal, indica que con respecto al Oficio No. 544-CAQ-DOPM de fecha 07 de mayo de 2012 de la Dirección de Obras Públicas, concerniente a la propuesta presentada por la promotora de la Urbanización "Ciudad Azteca", para dar solución a los problemas de carácter técnico suscitado en la mencionada Urbanización por efectos de lluvia; se permite anexar el informe técnico suscrito por la Arq. Eliana Zambrano, quien realizó la inspección y constató que las propuestas presentadas para encauzar las aguas lluvias que circulan por dicha vía y de proteger las aceras y las viviendas ya construidas, se han dado por cumplidas a cabalidad. Por lo tanto concluye manifestando que las propuestas presentadas por los promotores de la Urbanización "Ciudad Azteca", se ha cumplido dentro del plazo estipulado...", para conocimiento anexa fotografías de las obras ejecutadas.

Que, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio en su calidad de Directora de Planeamiento Urbano, en su Oficio No. 0877-DPUM-JCV de fecha 08 de agosto de 2013, anexa el informe No. 033 suscrito por el Sr. Rainiero Looor, responsable del Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, en la cual manifiesta lo siguiente: Que el proyecto de la ampliación y rediseño de la Urbanización "Ciudad Azteca", se desarrolla sobre un área total de 190.488,41m² con 523 lotes, que se la distribuye de la siguiente forma: Área de Lotes: 108.530,25m² (56,97%); Área Verde: 20.491,63m² (10,76%); Áreas de Vías: 61.466,53m² (32,27%). Que del área vendible (108.530,50m²) el área destinada como garantía a favor de la Municipalidad de Manta, por fiel cumplimiento de las obras de infraestructura es de 27.132,56m², por porcentajes de avance de obras de infraestructura han sido liberadas las manzanas I y Z (35 lotes); por lo que la garantía dejada debería ser de 20.461,74m², y en la propuesta presentada por el promotor descontado las manzanas ya liberadas; suman un área total de 20.487,13m² (94 lotes) como garantía dejada a favor del GAD- Manta por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructuras básicas; Que de acuerdo al plano aprobado, las manzanas AC y X han sido rediseñadas por el promotor; Que existe la aprobación de la Empresas EPAM, CNEL y CNT. Que, realizada la inspección en el sitio se constata que la trama vial propuestas se encuentra definida con bordillos y en

SECRETARÍA

NOTARIA PRIMERA
Reyes Siles

NOTARIA PRIMERA (E)

Resolución No. 00021, emitida el 08 de agosto de 2013.
2013
CANTÓN MANTA - MANIFIESTO DE FORTALECIMIENTO



proceso de construcción. Que, de acuerdo al cronograma presentado por el promotor, especifica que las obras de infraestructuras básicas de la Urbanización "Ciudad Azteca", serán culminadas totalmente hasta el año 2014. Que, el informe de la Dirección de Obras Públicas, especifica que los acabados y parámetros técnicos de las obras de infraestructuras están acorde a las especificaciones técnicas para este tipo de obra. Por lo expuesto, la Dirección Técnica Municipal, sugiere que se amplíe la ampliación y rediseño de la Urbanización "Ciudad Azteca". Que, asimismo, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio en su calidad de Directora de Planeamiento Urbano, mediante oficio No. 0993-DPUM-JCV de fecha agosto 29 de 2013, anexa el informe No. 047 de fecha 29 de agosto del presente año, en la que dice: "Según memorando No. 1105-OO.PP de fecha agosto 29 de 2013, suscrito por el Ing. Carlos Arévalo Quiroz, Director de Obras Públicas, en su parte pertinente señala lo siguiente: las propuestas presentadas por los promotores de la Urbanización "Ciudad Azteca", se ha cumplido dentro del plazo estipulado. Es necesario señalar que este criterio técnico emitido se basa en una inspección ocular y a las versiones emitidas por los moradores de este sector, por lo que se deslinda responsabilidades en el supuesto no consentido que existan vicios ocultos durante el proceso constructivo..." En virtud de lo que se indica en el informe de la Dirección de Obras Públicas, de que los promotores de la urbanización Ciudad Azteca, han cumplido con los compromisos técnicos para mitigar los problemas de lluvias en dicho Sector; esta Dirección Técnica, considera que se dé la continuidad con el proceso para la aprobación de rediseño y ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca".

Que, el Arq. Daniel Ferrn Somoza en su calidad de Director de Avalúos y Catastros, a través de su oficio No. 630-DACRM-DFS de fecha 29 de agosto de 2013, indica como antecedente: Que la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria del 12 de marzo de 2003 aprobó los planos de la Urbanización "Azteca", escrituras protocolizadas en la Notaria Cuarta del Cantón Manta con fecha 03 de abril de 2003 y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 2003, en la que la Cía. INCOTECA Ltda., entrega al Municipio de Manta, las áreas sociales y lotes en garantías... Además señala que el rediseño del plano implica incorporar las siguientes áreas de claves catastrales No. 3252101000, 3251405000 y 3252103000, las mismas que se encuentran al día en pago de predios urbanos; por lo que sugiere que la Dirección de Planeamiento Urbano, tendrá que comunicar mediante oficio, la liberación de los lotes en garantía del año 2003, para proceder a modificar datos en el Sistema Municipal.

Que, el Dr. Lino Romero Gambozo, Procurador Sindical Municipal, mediante memorando No. 794 DGI-LRG 2013, de fecha 04 de septiembre de 2013, emite

SECRETARÍA

NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA
REYES VINGOS
E.C.
MANTA

Resolución No. 002/2013 de fecha 29 de agosto de 2013, suscrita por el Sr. Director de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, en la que se sugiere que se amplíe la ampliación y rediseño de la Urbanización "Ciudad Azteca".



pronunciamiento legal en los siguientes términos: "De acuerdo a los informes emitidos por las Direcciones técnicas Municipales, se desprende que la Urbanización "Azteca" ha dado cumplimiento a los compromisos técnicos propuestos, para solucionar los problemas que se generan por las lluvias a la referida Urbanización, así lo hace conocer en su informe técnico la Ing. Eliana Zambrano en su calidad de Fiscalizadora del Área de Obras Públicas, quien además anexa imágenes de lo construido para solucionar éstos inconvenientes en dicho sector. Que, con respecto a la propuesta de rediseño y ampliación del plano de la Urbanización "Azteca", la Arquitecta Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, sugiere que se apruebe lo solicitado, ya que la misma de acuerdo a lo indicado por el Director de Obras Públicas, los acabados y parámetros técnicos de las obras de infraestructuras de la Urbanización "Azteca", están acorde a las especificaciones técnicas para este tipo de obras de infraestructura. Así también se cuenta con el informe de la Dirección de Avalúos y Catastros, que indica que las áreas a rediseñar están al día en predios urbanos. Que, En virtud de todo lo expresado; y acogiendo los informes técnicos de las Direcciones Municipales y disposiciones legales enunciadas, corresponde señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Ejecutivo, aprobar el Rediseño y Ampliación de la Urbanización "Azteca", para lo cual deberá expedir la correspondiente resolución, de conformidad a lo establecido en el Art. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el rediseño y ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca", de propiedad de la Cía. INCOTECA S.A. ubicada en las Inmediaciones de "Urbiríos" de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Obras Públicas, Avalúos y Catastros; y, Asesoría Jurídica.

SEGUNDO: Que, aprobado el rediseño y ampliación de la referida Urbanización, promotor procederá a la suscripción del Acta de Entrega Recepción de las nuevas áreas en garantía, áreas verdes y áreas comunales, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Eliana Zambrano
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

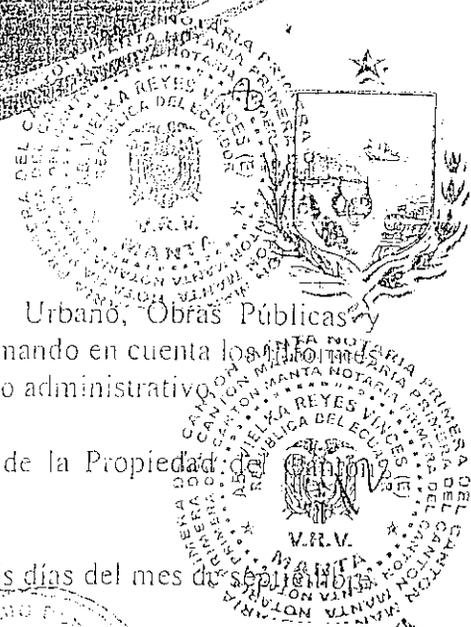
Janeth Cedeño Villavicencio
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

SECRETARÍA

SECRETARÍA
MUNICIPAL
CANTÓN MANTA

SECRETARÍA MUNICIPAL
CANTÓN MANTA

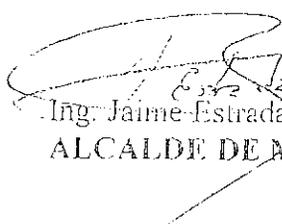
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



TERCERO: Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los planos que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

CUARTO: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los dieciséis días del mes de septiembre del dos mil trece.

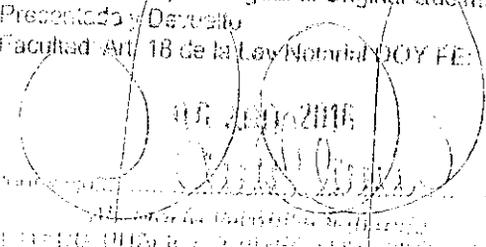

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA


NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

SECRETARIA

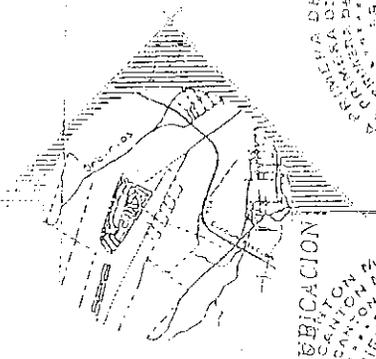
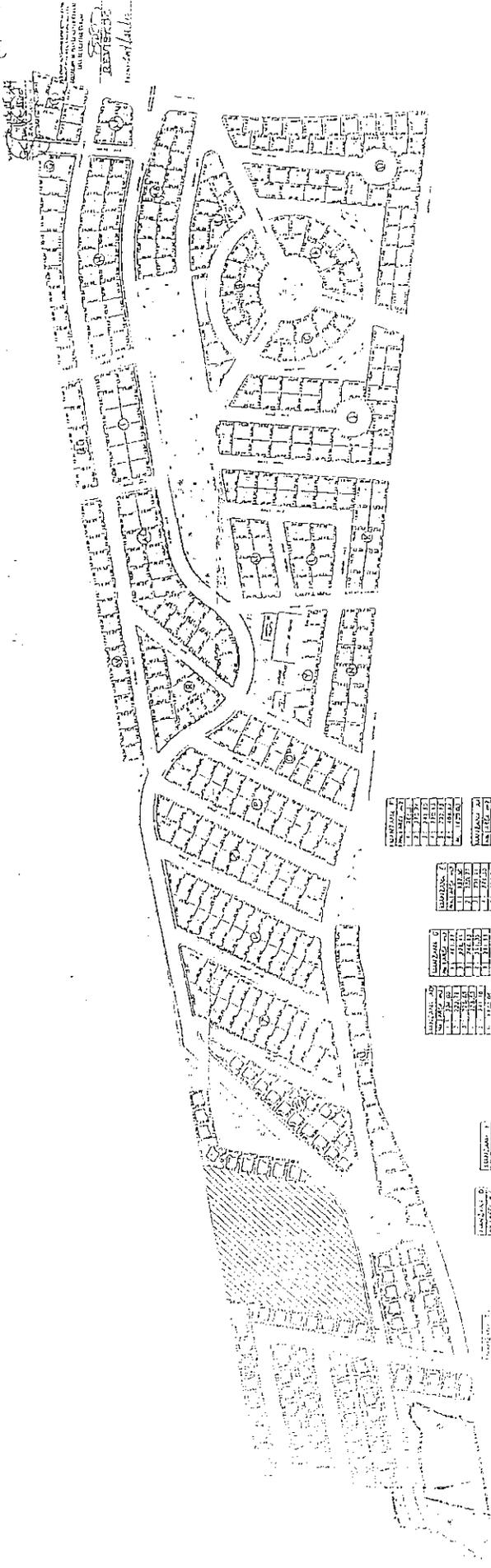
Patriciog.

La Presente Copia es Igual al Original Que me fué Presentada y Devuelto
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial COY FE:



Victoria Reyes Vinces

APROBACION DE RESOLUCION
 Y COMPROMISO DE LOS USUARIOS
 (19/11/13)



CUADRO DE AREAS	
AREA DE LOTES	106.530,25 m ²
AREA SOCIALES	20.491,63 m ²
AREA DE VIA	61.466,53 m ²
AREA TOTAL	190.488,41 m ²

Copia es Igual al Original Que se
 encuentra en el Libro de Actas de la
 Junta de la Ley Notarial 100 Y FE

16 AGO 2016

[Handwritten Signature]

AB. MARIA VERONICA SANCHEZ
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTO ALEGRE

ESPACIO PARA SELLOS DE APROBACION

FECHA	CONDOMINIO	AREA	VALOR	OTRO
19/11/13	1	106.530,25		
19/11/13	2	20.491,63		
19/11/13	3	61.466,53		
19/11/13	4	190.488,41		



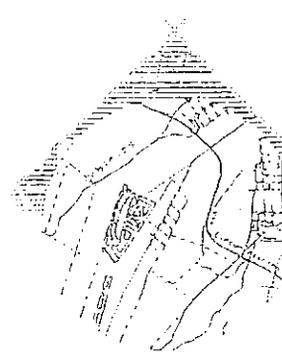
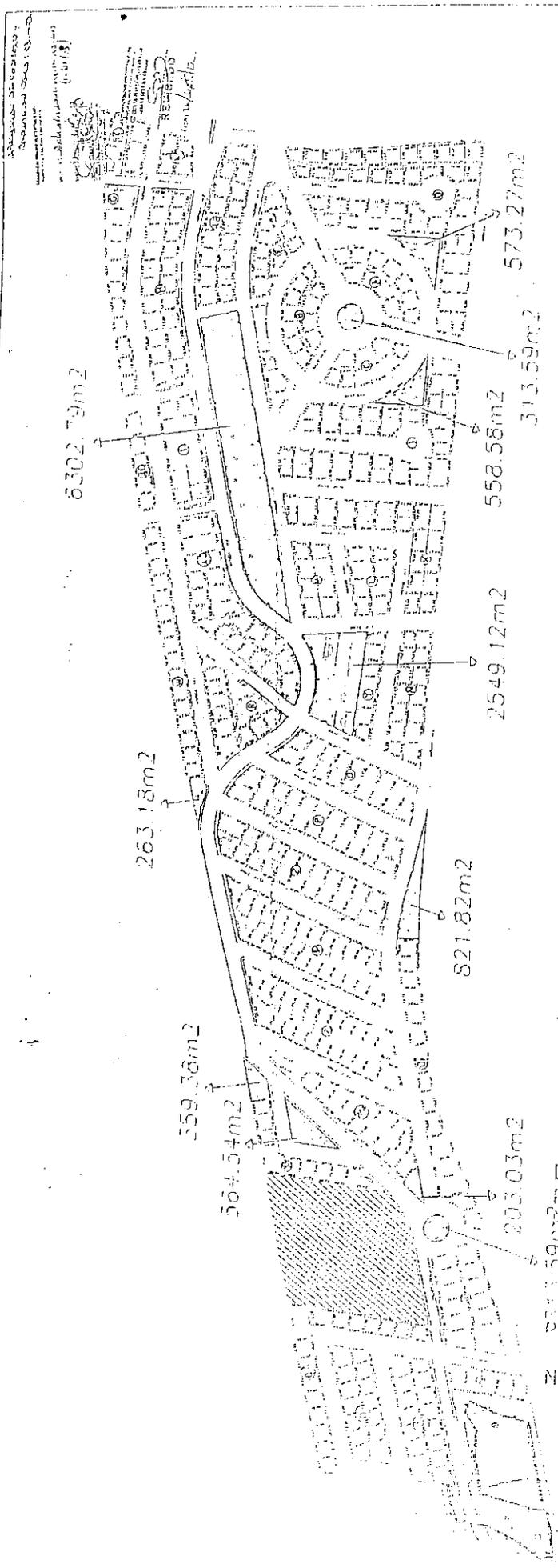
REVISIONES ESPACIO PARA SELLOS DE APROBACION

FECHA

OBSERVACIONES

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTO ALEGRE

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTO ALEGRE



CUADRO DE AREAS	
AREA DE LOTES	56.97%
AREA SOCIAL	10.76%
AREA DE VIA	32.27%
AREA TOTAL	100.00%

La Presente Copia es igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto
 con facultad de Autenticación en la Ley Notarial DOY FE:
 06 AGO 2015
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

UBICACION
 V.R.V.
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO
 CANTON MANABITA
 ABUELA REYES
 ESCALA GRAFICA 1:1000
 TECNICO: RICARDO SUAREZ

URBANIZACION "CIUDAD AZTECA"
 DIVISIONES ESPECIAL PARA SELLOS DE APROBACION
 OBSERVACIONES
 FECHA
 INC. QUINCY FLORES MORALES
 AREA CUANDO GRANCAY TUBER
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO
 CANTON MANABITA

Manabita Reyes Flores
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO
 CANTON MANABITA

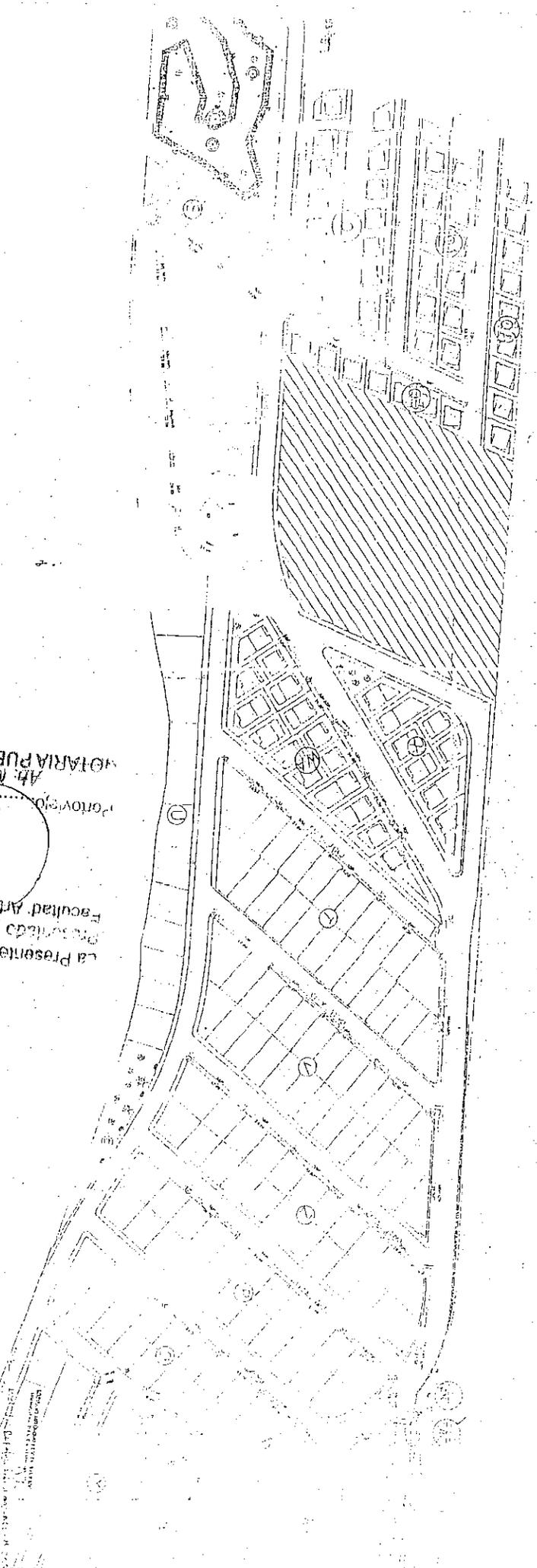
116. Vieques Surco Vieques

116. Vieques Surco Vieques
NOTARIA PRIMERA (E)

La Presente Copia es Igual al Original que me fue
presentado y Devuelto
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial D.O. F.E.
15 APO 2016
At: Oficina Notarial
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PONTOVICIO

CIDMOBILIARIA MANTA SECTOR URBANOS		No. de Registro 1	No. de Folio 1
Folio REC SECOPVAL DETRIM		No. de Inscripción 1	No. de Volumen 1

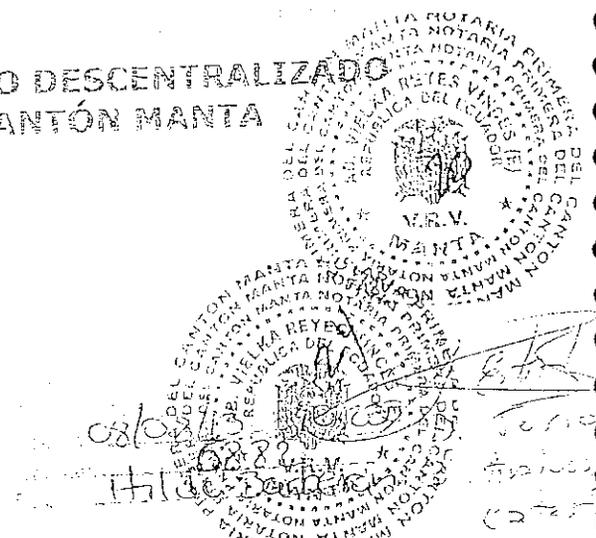
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PONTOVICIO
 MANTA
 SECTOR URBANOS
 No. de Registro: 1
 No. de Folio: 1
 No. de Inscripción: 1
 No. de Volumen: 1



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Oficio No.0877-DPUM-JCV
Manta, Agosto 08 de 2013

Ingeniero
Jaime Estrada Bonilla
Alcalde del Cantón Manta
En su despacho



Señor Alcalde.-

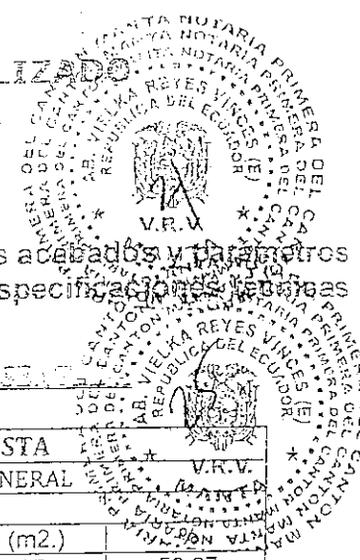
En atención al Memo No.4502-SM-SMC, Tramite Administrativo No. 5882, mediante el cual anexa comunicación suscrita por la Sra. Ana María Suarez López, Garente General de INCOTECA Cia. Ltda., que en su parte pertinente señala lo siguiente: "...Adjunto al presente sírvase encontrar los planos urbanísticos del rediseño y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca...proceso que no pudo concluirse debido a que los terrenos que se propusieron como garantía de las obras de infraestructura estaban hipotecados al REV, por tal razón se realiza el respectivo tramite de cancelación de las hipotecas y a su vez adjuntamos como documentos las escrituras públicas que abilizan la liberación de las mismas y la nueva propuesta de lotes a dejar en garantía para concluir con el tramite ya indicado y se dé su respectiva aprobación..."; me permito anexarle a Usted Informe #033, suscrito por el Sr. Rainiero Loor, del Área de Contratación Urbana, que en sus conclusiones indica lo siguiente:

- ± El proyecto de ampliación y rediseño de la Urbanización Ciudad Azteca, se desarrolla sobre un área total de 190.488,41m², con 523 Lotes Presentado y Devuelto Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial JOY FEB 06 AGO 2013 Portoviso: [Signature]
- ± Del Área Total según escrituras(190.488,41m²), se distribuye de la siguiente forma:
 - Área de Lotes: 108.530,25m². (56,97%)
 - Área Verde: 20.491,63m². (10,76%)
 - Área de Vías: 61.466,53m². (32,27m²).
- ± Del área vendible(108.530,50m²), el área destinada como garantía a la Municipalidad de Manta, por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura es de 27.132,56m².; por porcentajes de avance de obras de infraestructura han sido liberadas las manzanas I y Z(35 lotes) que suman un área total de 6.670,82m².; por lo que la garantía dejada debería ser de 20.461,74m².; y, en la propuesta presentada por el promotor descontando las manzanas ya liberadas, suman un área total de 20.487,13m².(94,06%) como garantía dejada a favor del GAD Manta por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructuras básicas.
- ± De acuerdo al plano aprobado, las Manzanas AC y X, han sido rediseñadas por el promotor.
- ± Existe la aprobación de las Empresas Epani, Cnel y Cnt, tal como lo especifican los documentos anexos.
- ± Realizada la inspección en el sitio, se constató que la trama vial propuesta se encuentra definida con bordillos y en proceso de construcción.

El promotor no ha solicitado al promotor, especifica que las obras de infraestructura básicas de la Urbanización Ciudad Azteca, serán cubiertas por el promotor.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Nanta**



El informe de la Dirección de Obras Públicas, especifica que los acabados y parámetros técnicos de las obras de infraestructura, están acorde a las especificaciones técnicas para este tipo de obra.

COMPARACION ENTRE LO APROBADO (2003) Y PROPUESTA PRESENTE

APROBACION AÑO 2003			PROPUESTA		
CUADRO GENERAL			CUADRO GENERAL		
Total # lotes: 454			Total # lotes: 523		
RUBRO	Área (m2.)	%	RUBRO	Área (m2.)	%
Lotes	92.528,03	56,03	Lotes	108.530,25	56,97
Social	14.510,97	10,00	Social	20.491,63	10,76
Vías	58.086,67	33,97	Vías	61.466,53	32,27
Total	165.125,67	100,00	Total	190.488,41	100,00
LOTES EN GARANTIAS			LOTES EN GARANTIAS		
Manzana	Área (m2.)	No. Lotes	Manzana	Área (m2.)	No. Lotes
I	2.345,74	12	I (LIBERADA)	2.345,74	12
Q	2.841,42	12	Q	3.145,39	15
R	2.777,52	10	S	1.212,11	5
S	3.500,43	18	Z (LIBERADA)	4.325,08	23
T	2.571,55	13	Q-1	2.689,20	14
U	2.380,80	13	Q-2	2.862,88	16
V	2.545,30	13	U'	3.246,88	12
Z	4.619,99	23	X	1.959,05	9
Total	23.582,75	114	WA	3.292,17	15
			Lote N.06 Mz-U	243,18	1
			Lote N.07 Mz-U	254,70	1
			Lote N.08 Mz-U	219,69	1
			Lote N.09 Mz-U	191,74	1
			Lote N.12 Mz-U	317,82	1
			Lote N.13 Mz-U	359,59	1
			Lote N.14 Mz-U	249,52	1
			Lote N.15 Mz-U	244,21	1
			Total	27.157,95	129

Por lo antes expuesto y salvando mejores criterios, sugiero se apruebe la ampliación y rediseño de la Urbanización "Ciudad Azteca", siendo necesario que las Direcciones Jurídico y de Avalúo y Catastro, rectifiquen las claves catastrales y escritura de protocolización de las áreas verdes y áreas dejadas en garantía.

Sin otro particular, me suscribo de Usted.

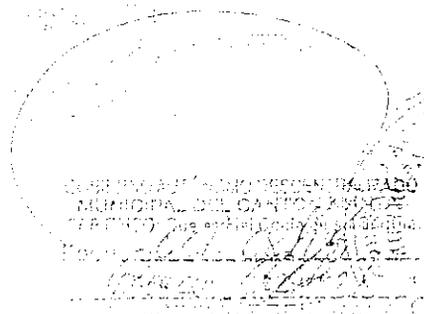
Atentamente,

[Handwritten Signature]
Arq. Janeth Codoño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Presentada y Devuelta
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE

16 AGO 2016
[Handwritten Signature]
AB. Verónica Sabando
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTUGAL

[Handwritten Signature]
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTUGAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

INFORME #033

DE: Sr. Rainiero Loo Arteaga, Área de Control Urbano
 PARA: Arq. Janeth Cedeño V., Directora de Planeamiento Urbano
 FECHA: 07 de Agosto del 2013
 ASUNTO: EN EL TEXTO

Atendiendo su disposición de emitir informe respecto al Memo No. 4592-SM-SMC Administrativo No. 5882, mediante el cual anexa comunicación suscrita por la Srta. Ana María Suárez López, Gerente General INCOTECA Cia. Ltda., que en su parte pertinente señala lo siguiente: "....Adjunto al presente sírvase encontrar los planos urbanísticos del rediseño y amojonamiento de la Urbanización Ciudad Azteca....proceso que no pudo concluirse debido a que los terrenos que se adjudicaron con garantía de las obras de infraestructura estaban hipotecados al BEV, por tal razón se realizó el respectivo trámite de cancelación de las hipotecas y a su vez adjuntamos como documentos las escrituras públicas que abalizan la liberación de las mismas y la nueva propuesta de lotes a dejar en garantía para concluir con el trámite ya indicado y se de su respectiva aprobación...."; revisada toda la documentación, me permito anexarle a Usted lo siguiente:

DOCUMENTACIÓN

Escrituras a favor de la Compañía Inmobiliaria y Constructora "incoteca" Cia. Ltda, especifican lo siguiente:

- Escritura de Compraventa y Unificación #567 (Autorizada 06-04-2002, Inscrita 18-04-2002); Área= 111 878,00m².
 - Escritura de Compraventa y Unificación #1944 (Autorizada 18-12-2002, Inscrita 26-12-2002); Área= 26.247,67m².
 - Lote de Terreno con un Área de 26.153,24m².
 - Escritura, Clave Catastral #3252101000, Área= 8.000,00m².
 - Escritura, Clave Catastral #3251405000, Área= 209,50m².
 - Escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, #2013-17-01-03-P6035, Clave Catastral #3252103000, Área= 10.000,00m².
 - Autorizada el 05/06/2013 e Inscrita el 27/06/2013; Área= 196.488,41m².
- AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURAS=**

06 AGO 2013
 Ab. María Verónica Sabando
 NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

REGISTRO DE PROTOCOLOZACION DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCION DE AREA SOCIAL EN GARANTIA

De acuerdo a la Escritura de Protocolización del Acta Entrega Recepción del Área Social de la Urbanización "Azteca" inscrita con fecha 25/04/2003, especifica lo siguiente:

Medidas y linderos de las áreas donadas a la Municipalidad con fines de interés social:

- | | |
|--|---|
| <p><u>Área Social #01 con 1.793,90m².</u>
 Frente: 57,00m.-Calle
 Atrás: 75,00m.-Propiedad Particular
 Costado Derecho: 22,23m. Lote #01 Manzana R
 Costado izquierdo: 30,09m.-Calle
 <u>Área Social #03 con 1.244,36m².</u>
 Frente: 90,00m.-Calle
 Atrás: 81,00m.-Propiedad Particular
 Costado izquierdo: 70m</p> | <p><u>Área Social #02 con 2.185,10m².</u>
 Frente: 156,00m.-Calle
 Atrás: 29,00m.-60,00m.+56,00m.-Sr. Plico
 Costado Izquierdo: 20,50m.-Lote #01 Manzana R</p> |
| <p><u>Área Social #04 con 2.546,27m².</u>
 Frente: 73,00m.-Calle
 Atrás: 76,00m.-Lote #01 Manzana R
 Costado Derecho: 49,50m.-Calle
 Costado izquierdo: 37,20m.-Calle
 <u>Área Social #05 con 2.137,00m².</u>
 Frente: 98,00m.-Calle (parqueadero)
 Atrás: 70,00m.-Calle
 Costado izquierdo: 36,00m.-Calle</p> | <p><u>Área Social #06 con 2.137,00m².</u>
 Frente: 98,00m.-Calle (parqueadero)
 Atrás: 70,00m.-Calle
 Costado izquierdo: 36,00m.-Calle</p> |

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

La Presente Copia es Igual al Original Que me fue
Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

Área Social #07 con 1.893,16m2.
Frente: 55,50m.-Calle(parqueaderos)
Costado Derecho: 36,00m.-Acceso Peatonal
Costado Izquierdo: 36,00m.-Acceso Peatonal
Portoviejó.

Ab. María Victoria Stegmann
NOTARIA PRIMERA DE PORTOVIJÓ

- Lotes garantía:
Manzana I con 12 lotes con un área de 2.345,74m2.
Manzana Q con 12 lotes con un área de 2.841,42m2.
Manzana R con 10 lotes con un área de 2.777,52m2.
Manzana S con 18 lotes con un área de 3.500,43m2.
Manzana T con 13 lotes con un área de 2.571,55m2.
Manzana U con 13 lotes con un área de 2.380,80m2.
Manzana V con 13 lotes con un área de 2.545,30m2.
Manzana Z con 23 lotes con un área de 4.619,99m2.

PROPUESTA DEL PROYECTO DE REVISIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

	m2.	%
Área Vendible (Lotes):	108.530,25	56,97
Área Social:	20.491,63	10,76
Área de Vías:	61.466,53	32,27
Área Total Urbanizable:	190.488,41	100
Total # lotes:	523	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia de lo que se encuentra en el original.
Fecha: 16/03/2016
SECRETARÍA GENERAL (CS)

COMPARACION ENTRE LO APROBADO (2003) Y PROPUESTA PRESENTADA

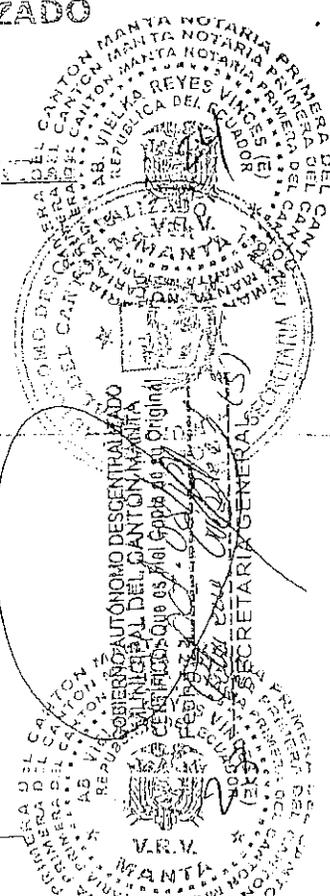
APROBACION AÑO 2003			PROPUESTA		
CUADRO GENERAL			CUADRO GENERAL		
Total # lotes: 454			Total # lotes: 523		
RUBRO	Área (m2.)	%	RUBRO	Área (m2.)	%
Lotes	92.528,03	56,03	Lotes	108.530,25	56,97
Social	14.510,97	10,00	Social	20.491,63	10,76
Vías	58.086,67	33,97	Vías	61.466,53	32,27
Total	165.125,67	100,00	Total	190.488,41	100,00
LOTES EN GARANTIAS			LOTES EN GARANTIAS		
Manzana	Área (m2.)	No. Lotes	Manzana	Área (m2.)	No. Lotes
I	2.345,74	12	I (LIBERADA)	2.345,74	12
Q	2.841,42	12	Q	3.145,39	15
R	2.777,52	10	S	1.212,11	5
S	3.500,43	18	Z (LIBERADA)	4.325,08	23
T	2.571,55	13	Q-1	2.689,20	14
U	2.380,80	13	Q-2	2.862,88	16
V	2.545,30	13	U'	3.246,88	12
Z	4.619,99	23	X	1.959,05	9
Total	23.582,75	114	WA	3.292,17	15
			Lote N.06 Mz-U	243,18	1
			Lote N.07 Mz-U	254,70	1
			Lote N.08 Mz-U	219,69	1
			Lote N.09 Mz-U	191,74	1
			Lote N.12 Mz-U	317,82	1
			Lote N.13 Mz-U	350,59	1
			Lote N.14 Mz-U	249,52	1
			Lote N.15 Mz-U	244,21	1
			Total	27.137,95	129

NOTARIA PRIMERA
CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

AREAS VERDES DE PROYECTO DE SEÑALAMIENTO DE LAS AREAS VERDES

Manzana Q con 15 lotes con un área de	3.145,39m ² .
Manzana S con 5 lotes con un área de	1.212,11m ² .
Manzana Q-1 con 14 lotes con un área de	2.689,20m ² .
Manzana Q-2 con 16 lotes con un área de	2.862,88m ² .
Manzana U' con 12 lotes con un área de	3.246,88m ² .
Manzana X con 9 lotes con un área de	1.959,05m ² .
Manzana WA con 15 lotes con un área de	3.292,17m ² .
Manzana U Lote No. 06 con un área de	243,18m ² .
Manzana U Lote No. 07 con un área de	254,70m ² .
Manzana U Lote No. 08 con un área de	218,69m ² .
Manzana U Lote No. 09 con un área de	191,74m ² .
Manzana U Lote No. 12 con un área de	317,82m ² .
Manzana U Lote No. 13 con un área de	359,59m ² .
Manzana U Lote No. 14 con un área de	249,52m ² .
Manzana U Lote No. 15 con un área de	244,21m ² .
SUB-TOTAL (94 Lotes)	20.487,13m².
Manzanas Liberadas con anterioridad:	+ 6.670,82m ² .
Mz-1 (2.345,74m ²) y Mz-7 (4.325,08m ²)=35Lotes	
TOTAL (129 Lotes)	27.157,95m².



AREAS VERDES DE PROYECTO DE SEÑALAMIENTO DE LAS AREAS VERDES

Según planos presentados por el promotor y Oficio s/n con fecha octubre 11-2012, suscrito Sra. Ana María Suarez, Gerente General de INCOTECA, presenta la siguiente propuesta:

AREA VERDE No.1: 6.302,79m².

Frente: 238,59m. - Avenida A-3

Atrás: 189,67m. - Avenida A-2

Costado Derecho: En línea curva 19,20m. Más 38,17m. - Avenida A-2

Costado Izquierdo: 29,00m. - Calle Peatonal

AREA VERDE No.2: 263,18m².

Frente: En línea curva 32,00m. y Avenida A-2

Atrás: 12,10m. - Lote #16 de la Mz. W

Costado Derecho: 40,00m. - Propiedad Particular

Costado Izquierdo: 10,30m. - Avenida A-1

AREA VERDE No.3: 359,38m².

Frente: 25,91m. - Avenida A-2

Atrás: 15,00m. - Lote #1 de la Mz-X

Costado Derecho: 13,50m. - Avenida A-2

Costado Izquierdo: 34,50m. - Propiedad Particular

AREA VERDE No.4: 564,54m².

Frente: 57,50m. - Avenida A-2

Atrás: 4,45m. - Intersección Avenida A-2

Costado Derecho: 32,70m. - Avenida A-2

Costado Izquierdo: 31,90m. - Avenida A-2

AREA VERDE No.5: 7.668,74m².

Frente: Partiendo del costado derecho hacia Costado izquierdo con 23,15m., desde este punto hacia atrás con 5,50m., desde este punto hacia el costado izquierdo con 35,25m., desde este punto en línea curva hacia al frente con 31,65m. Linderando en toda su extensión con Avenida A-2, desde este punto hacia el frente con 10,50m. y Lote #8 de la Mz-Q

Atrás: 132,60m. - Propiedad Particular

Costado Derecho: 60,90m. - Lotes #1 al 5 de la Mz. S

Costado Izquierdo: Partiendo del frente hacia el costado izquierdo con 34,00m., desde este punto hacia atrás con 95,20m. - Propiedad Particular

AREA VERDE No.6: 312,00m².

Redondeado con Radio de 10,00m.

AREA VERDE No.11: 211,97m².

Redondeado con Radio de 10,00m.

La Presente Copia es Literal y Original que me fue Presentada y Devuelta.
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:
18 AGO 2016
Ab. María Velázquez Sabando
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE IPOROMIE

Ab. Victoria Rojas
NOTARIA PRIMERA (S)
MANTA

Ab. Diela Reyes T. Inca
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

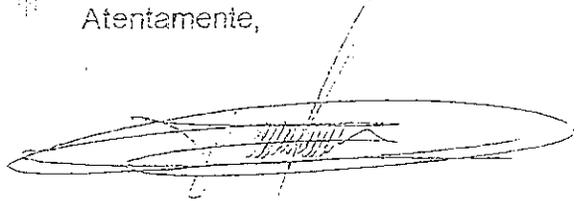
- El cronograma presentado por el promotor, especifica que las obras de infraestructura básicas de la Urbanización Ciudad Azteca, serán culminadas garantías hasta el año 2014.
- El Informe de la Dirección de Obras Públicas, especifica que los acabados parámetros técnicos de las obras de infraestructura, están de acuerdo a las especificaciones técnicas para este tipo de obra.

2. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, salvando mejores criterios, se sugiere aprobar la ampliación rediseño de la Urbanización "Ciudad Azteca", siendo necesario que las Direcciones: Jurídico, de Avalúo y Catastro, rectifiquen las claves catastrales y escritura de protocolización de las áreas verdes y áreas dejadas en garantías.

Sin otro particular, me suscribo de Usted.

Atentamente,



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



M. Victoria P. Torres
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO: Que es fiel copia de su Original
Fecha: 16 de Agosto de 2016
[Signature]
SECRETARÍA GENERAL

La Presente Copia es Igual al Original Que
Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial E.O.Y.F.E.

16 AGO 2016

Portavoz: *[Signature]*
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTAVOZ



M. Victoria P. Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO

[Handwritten Signature]
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



[Handwritten Signature]
ESTAS COPIAS ESTAN RUBRICADAS
Abg. Víctor Sánchez



La Presente Copia es Igual al Original que me ha Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial D.O.Y.F.E.

16 AGO 2016
[Handwritten Signature]

Portoviejo
Abg. María Verónica Sabando
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

[Handwritten Signature]
NOTARIA PRIMERA
CANTON MA.



[Handwritten Signature]
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



NUMERO 2013-13-08-01-P05732

SEÑORA NOTARIA:



De conformidad a lo dispuesto en el articulo 18 numeral 2, de la ley Notarial Vigente, solicito a usted se sirva protocolizar toda la documentación Adjunta que consiste en la Resolución Modificatoria a la Resolución NO. 002-ALC-M-JEB -2013, Emitida por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla , Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha cinco de Noviembre del dos mil trece, de la Urbanización CIUDAD AZTECA de propiedad de la Cía. INCOTECA S.A., ubicada en las Inmediaciones de Urbirrios de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, que antecede.-

Hecho que sea, sírvase emitirme los testimonios necesarios para los fines legales consiguientes.

La Presente Copia es Igual al Original
Presentado y Devuelto
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial V.R.V. E.C.

06 AGO 2016

Portavoz: *[Signature]*
Ab. María Verónica Sabando
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA

[Signature of Paola Cevallos]

Abg. PAOLA CEVALLOS CEDENO
MAT. NO. 4050 C.A.M.

DOY FE: QUE LA PETICION QUE ANTECEDE ES CLARA Y PRECISA, POR LO QUE SE ADMITE EL TRAMITE Y PROTOCOLIZO LA DOCUMENTACION ADJUNTA, PARA LO CUAL OTORGO LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS. MANTA, 7 DE NOVIEMBRE DEL 2013.- ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA.-

[Signature of Vielka Reyes Vinces]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



[Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

[Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1945-SM-SMC
Manta, 07 de noviembre de 2013

Señora
Ana María Suárez López
GERENTE GENERAL DE INCOTECA
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, anexo original de la Resolución Modificatoria a la Resolución No. 002-ALC-M-JEB-2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 05 de noviembre de 2013, mediante el cual aprueba el Rediseño y Ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca", de propiedad de la Cía. INCOTECA S.A., ubicada en las Inmediaciones de "Urbiríos" de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricio

La Presente Copia es Igual al Original
Presentada y Debido
Facultad Art. 18 de la Ley Orgánica del Cantón

26 AGO 2013

Portavoz

Ab. María Verónica Sabando
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (E)

Ab. Victoria Rojas Pizarro
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA



Jurídica; **SEGUNDO:** Que, aprobado el rediseño y ampliación de la referida Urbanización, su promotor procederá a la suscripción del Acta de Entrega Recepción de las nuevas áreas en garantía, áreas verdes y áreas comunales, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad; **TERCERO:** Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo; **CUARTO:** Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Que, mediante oficio No. 1278-DPUM-JCV del 28 de Octubre de 2013, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio en su calidad de Directora de Planeamiento Urbano Municipal, indica que en relación a la comunicación presentada por la señora Ana María Suarez López, Representante legal de la Compañía Inmobiliaria Constructora INCOTECA Cia. Ltda., sobre el lapsus incurrido por la Dirección de Planeamiento Urbano en lo que respecta a la supresión de varias manzanas rediseñadas y que no consta en el informe que formó parte para dictar la Resolución No. 002-ALC-M-JEB de fecha 16 de septiembre de 2013, al respecto señala que con fecha 21 de octubre de 2013, mediante oficio No. 1251-DPUM-JCV dicha Dirección procedió a enviar un alcance al Oficio No. 0877-DPUM-JCV del 08 de agosto de 2013, donde se hace conocer sobre la solicitud de la Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda., sobre aprobar el nuevo rediseño y devolución de garantías de la Urbanización Azteca, por tal razón le expresó en la referida comunicación que el rediseño propuesto reestructura las manzanas R,T,U,V,AC y X, así como también el lote No. 22 de la manzana P, el Lote No. 9 de la manzana O y el Lote No. 16 de la Manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del Área Verde No. 9 a protocolizarse a favor del GAD- Manta, donde se ubicó una superficie de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2, datos que sugiere deben ser incluidos en la Resolución de dicho trámite como también en los documentos enviados a la Registraduría de la Propiedad.

Que, mediante memorando No. 973-DGJ-CCHCH- 2013, del 31 de octubre de 2013, suscrito por el Ab. Carlos Chávez Chica, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo manifestado por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano; en los siguientes términos: "Acogiendo lo expresado en el Oficio No. 1251 -DPUM-JCV de fecha 21 de octubre de 2013 emitido por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio en su calidad de Directora de Planeamiento Urbano; considero pertinente que se realice una adenda modificatoria a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JEB de fecha 16 de septiembre de 2013, con el fin de incorporar las manzanas y lotes que se detalla en el presente informe".

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

La Presente Copia es Igual al Original que se le Presentará a Devolvió
Facultad Art. 166 de la Ley Orgánica del G.O. No.:

[Handwritten signature]
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



RESUELVE:

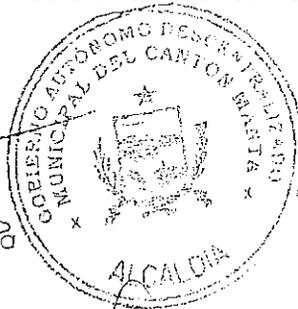
PRIMERO: Acoger el informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio en su calidad de Directora de Planeamiento Urbano Municipal, en el oficio No. 1251-DP-UM-JCV del 21 de Octubre de 2013, en donde determina que por un lapsus no se incluyeron varias manzanas y lotes de la Urbanización Azteca; en consecuencia se modifica la Resolución No. 002-ALC-M-JEB del 16 de septiembre de 2013, incorporando para aquello las manzanas y lotes señaladas en el informe en mención.-

SEGUNDO: Hágase conocer a las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros para los fines pertinentes.-

TERCERO: Notifíquese con esta Resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los cinco días del mes de noviembre del dos mil trece.

Est. 2
Jag. Jaime Estrada Benilla
ALCALDE DE MANTA

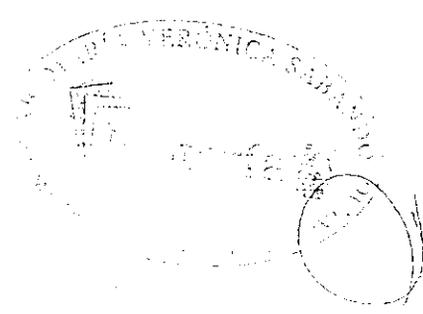


Ab. Verónica Sabando
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA

Como Copia es Igual al Original que me fue
verificado y Devuelto
según la Ley Notarial DOY FE:

06 AGO 2016

Ab. María Verónica Sabando
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE PORTAVIEJO



DIRECCION DE GESTION JURIDICA
No. 973-DGJ-CCHCH- 2013

PARA: Ing. Jaime Estrada Bonilla.-ALCALDE DEL GAD-MANTA
FECHA: Manta, 31 de octubre de 2013.

REFERENCIA: Trámite No. 9555, recibido en este despacho de fecha 28 de octubre de 2013, referente a la comunicación de la señora Ana María Suarez López, en el cual manifiesta el error cometido por la Dirección de Planeamiento Urbano en la supresión de varias manzanas y que no consta en el informe que formo parte para dictar la resolución administrativa No. 002-ALC-M-JEB de fecha 16 de septiembre de 2013, al respecto señalo:

INFORME DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

La Arquitecta Janeth Cedeño Villavicencio – Directora de Planeamiento Urbano, en su oficio No. 1278-NPIIM-JCV de fecha Octubre 28 de 2013, indica que en relación a la comunicación de la señora Ana María Suarez López, Representante legal de la Compañía Inmobiliaria Constructora INCOTECA Cia. Ltda., sobre lapso incurrido por la Dirección de Planeamiento Urbano en lo que respecta a la supresión de varias manzanas rediseñadas y que no consta en el informe que formó parte para dictar la Resolución No. 002-ALC-M-JEB de fecha 16 de septiembre de 2013, al respecto señala que con fecha 21 de octubre de 2013, mediante oficio No. 1251-DPUM-JCV dicha Dirección procedió a enviar un alcance al Oficio No. 0877-DPUM-JCV de fecha agosto 08 de 2013, donde se hace conocer sobre la solicitud de la Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda., sobre aprobar el nuevo rediseño y devolución de garantías de la Urbanización Azteca, por tal razón le expresó en la referida comunicación que el rediseño propuesto reestructura las manzanas R,T,U,V,AC y X, así como también el lote No. 22 de la manzana P, el Lote No. 9 de la manzana O y el Lote No. 16 de la Manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del Área Verde No. 9 a protocolizarse a favor del GAD- Manta, donde se ubicó una superficie de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2, datos que sugiere deben ser incluidos en la Resolución de dicho trámite como también en los documentos enviados a la Registraduría de la Propiedad.

PRONUNCIAMIENTO LEGAL

Acogiendo lo expresado en el Oficio No. 1251 -DPUM-JCV de fecha 21 de octubre de 2013 emitido por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio en su calidad de Directora de Planeamiento Urbano; considero pertinente que se realice una adenda modificatoria a la Resolución administrativa No. 002-ALC-M-JEB de fecha 16 de septiembre de 2013, con el fin de incorporar las manzanas y lotes que se detalla en el presente informe.

Atentamente,

Ab. Carlos Chávez Ojica
PROCURADOR SINDICO MCPAL

La Presente Copia es igual al Original Que me fue
Presentado y Devuelto
Facultad Art. 11 de la Ley Notarial DOY FE:

08 AGO 2013

Concedida

Ab. Mónica Verónica Sabando

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Ab. Mónica Verónica Sabando
NOTARIA PRIMERA DE MANTA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

Of. No.1278-DPUM-JCV
Manta, Octubre 28 de 2013

Señor Ing.
Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA
En su despacho.-

Señor Alcalde.-

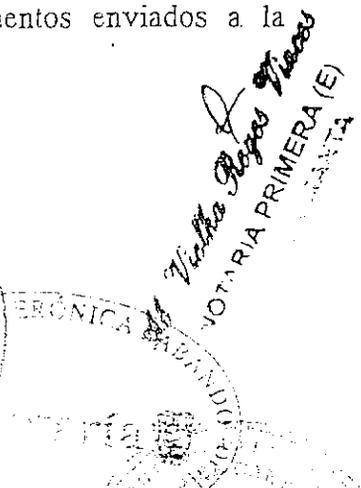
En atención a vuestra disposición mediante Ruta de Documento No. 7609, Trámite Administrativo 9555, en el cual se anexa copia de la comunicación suscrita por la Sra. Ana María Suarez Lòpez, Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cía. Ltda., en la cual se refiere sobre el error cometido por la Dirección de Planeamiento Urbano en la supresión de varias manzanas rediseñadas y que no consta en el informe que formo parte para dictar la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JEB de fecha septiembre 16 de 2013, me permito indicarle lo siguiente:

Con fecha 21 de Octubre de 2013 mediante Oficio No. 1251-DPUM-JCV esta Dirección procedió a enviar un alcance al Oficio No.0877-DPUM-JCV de fecha Agosto 8 del 2013, donde se hace conocer sobre la solicitud de la Inmobiliaria INCOTECA Cia.Ltda. sobre aprobar el nuevo rediseño y devolución de garantías de la Urbanización Azteca, por tal razón le exprese en dicha comunicación que el rediseño propuesto reestructura las manzanas R,T,U,V,AC y X así como también el lote No. 22 de la Manzana P, el Lote No. 9 de la Manzana O, y el Lote No. 16 de la Manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del Área Verde No.9 a protocolizarse a favor del GAD Manta, donde se ubicó una superficie de 821,82m2, cuando realmente es de 2549,12m2, datos que sugiero deben ser incluidos en la Resolución de dicho trámite como también en los documentos enviados a la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta.

Particular que informo a Ud. para los fines pertinentes.

Atentamente,

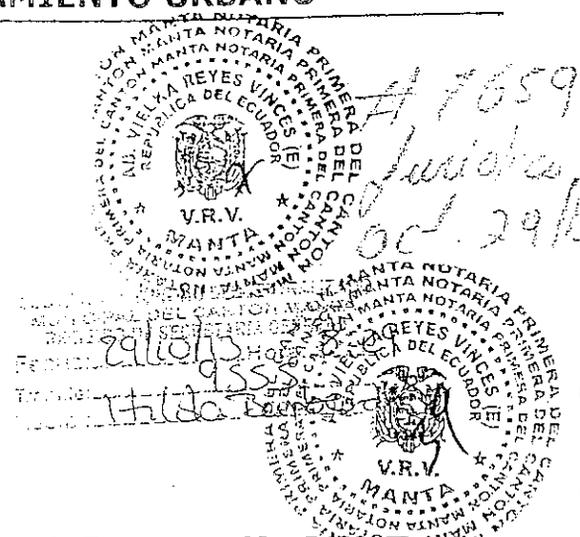
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO MCPAL.



Presente Copia es Igual al Original para ser
presentado y Devuelto
Facultad. Art. 118 de la Ley Notarial DDDY FE:
08 AGO 2016

Ab. María Verónica Sabando

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTEZA: Que es una Copia del Original
Fecha: 08/10/2013
SECRETARÍA GENERAL



Oficio No. 1251-DRUM-JCV
Mantha, 21 de Octubre del 2013

Ingeniero
Jaime Estrada Bonilla

Alcalde del GAD del Cantón Mantha
En su despacho.

De mis consideraciones:

Mediante la presente me permito hacer un alcance al Oficio N°0877-DRUM-JCV con fecha Agosto 08 del 2013, mediante el cual la Dirección de Planeamiento Urbano responde a la solicitud de la Inmobiliaria de INCOTECA Cia. Ltda. de aprobar el nuevo rediseño y devolución de garantías de la Urbanización "Azteca", informe en el cual se da un criterio favorable al trámite, sin embargo no se habían detallado los cambios efectuados por lo que lo explico a continuación:

El rediseño propuesto reestructura las Manzanas R, T, U, V, AC y X, así como también el Lote N°22 de la Manzana R, el Lote N°9 de la Manzana O, y el Lote N°16 de la Manzana W, adicional a ello existe un informe N°063 como alcance al informe N°033 de fecha 07/08/2013, emitido por el área de Control Urbano en el cual indica que por error involuntario dentro del detalle de Área verde N°9 a protocolizarse a favor del GAD Mantha, se ubicó una superficie de 821,82 m2, cuando realmente es 2549,12 m2, datos que deben ser incluidos en la resolución de dicho trámite y en los documentos enviados a la Registraduría de la Propiedad.

La Presente Copia es Igual al Original Que me fue
"recibido" en el Oficio N°063 del 07/08/2013

Muy atentamente,

Arg. Janeth Cedeno V.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE MANTHA
06 AGO 2013
Porov: [illegible]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTÓN MANTHA
MANTHA, 21 de Octubre del 2013
H. Alcalde Jaime Estrada Bonilla
M. Sra. Janeth Cedeno V.
M. Sr. [illegible]

Direction: Calle 9 y Av.4
Telefonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Castilla: 13-05-4832
E-mail: gubmte@mantha.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

INFORME #063

DE: Arq. Susana Murillo S., Técnico del Área de Control Urbano
PARA: Arq. Janeth Cedeño V., Directora de Planeamiento Urbano
FECHA: 20 de Octubre del 2013
ASUNTO: EN EL TEXTO



Como alcance al Informe No.033, de fecha 07/08/2013, respecto al Memo No.4502/SM-SMC, Tramite Administrativo No. 5882, mediante el cual anexa comunicación suscrita por la Sra. Ana María Suarez López, Gerente General INCOTECA Cia. Ltda., que en su parte pertinente señala lo siguiente: "....Adjunto al presente sirvase encontrar los planos urbanísticos del rediseño y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca.....proceso que no pudo concluirse debido a que los terrenos que se propusieron como garantía de las obras de infraestructura estaban hipotecados al BEV, por tal razón se realizo el respectivo tramite de cancelacion de las hipotecas y a su vez adjuntamos como documentos las escrituras públicas que abalizan la liberación de las mismas y la nueva propuesta de lotes a dejar en garantía para concluir con el tramite ya indicado y se dé su respectiva aprobación...."; me permito comunicarle a Usted lo siguiente:

Por error involuntario dentro del detalle del Área Verde No.9 a protocolizarse a favor del GAD Manta, se ubicó 821,82m2., cuando realmente es 2.549,12m2.

Así mismo, dentro de las conclusiones se obvió que dentro del plano aprobado, las Manzanas R, T, U, V, AC y X; así como también los: Manzana P Lote No.22; Manzana O Lote No.9; Manzana W Lote No.16, han sido rediseñados por el promotor.

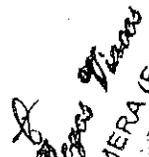
Sin otro particular, me suscribo de Usted.

Atentamente,


Arq. Susana Murillo S.
TECNICO AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO MUNICIPAL



La Presente Copia es igual al Original Quil
Presentado y Devuelto
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial DOY
04 AGO 2013
Portoviejó: 
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO


NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICÓ Que es Fiel Copia de su Original
Fecha: 10/10/2013
SECRETARÍA GENERAL

La Presente Copia es Igual al Original Que me fue Presentada y De Acuerdo

Manta, 25 de Octubre de 2013. Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

06 AGO 2013
[Handwritten Signature]



Ingeniero
Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA
Ciudad.-

Portaviejo,
Trámite: 9.253
Recibe: *[Handwritten Signature]*

760

ANA MARIA SUAREZ LOPEZ, conyugada, de estado civil casada, de profesión empresaria, con domicilio en la ciudad de Manta, en calidad de Representante Legal de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A. SUCIA LTDA., de conformidad estipula el COOTAD comparecencia, digo y



Elevo a su conocimiento que, mediante Oficio #161-Sm-SMC de fecha septiembre de 2013, me notifican y acompañan la Resolución No.002-ALC-M-JEB-2013, de fecha 16 de septiembre del 2013, suscrita por el alcalde de Manta, referido a la aprobación del Rediseño y Ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca", de propiedad de la CIA. INCOTECA S.A., y desde entonces la documentación pertinente ha continuado el trámite regular, ingresando dicha resolución legalmente notorizada y protocolizada el 1 de octubre del 2013 para ser selladas e ingresadas en el departamento de Avalúos y Catastros; sin embargo, lamentablemente debo señalar que en la Dirección de Avalúos y Catastros, en la revisión previa al registro de los datos pertinentes encontraron una serie de gruesos errores imperdonables, en el oficio #0877-DPLM-JCV, suprimiendo por error la descripción de varias manzanas rediseñadas, que desde entonces y hasta ahora ha decurrido todo este tiempo, causándome severos daños y perjuicios, sin que ningún servidor público del municipio de Manta disponga las correcciones necesarias de acuerdo con la ley, llegando alguien a proponer entenderse con la Resolución en mención, cuando lo que se impone simplemente es la corrección de la página (s) en donde consta la equivocación, en cumplimiento de los principios de legalidad, seguridad, eficiencia, eficacia, buena fe, que operan en el artículo 337 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización Municipal (COOTAD).

En este sentido, es claro que la Resolución suscrita por el alcalde de Manta, de fecha 16 de septiembre de 2013, con graves errores en su contenido que hemos mencionado, tiene la calidad de un acto administrativo en los términos jurídicos que constan expresa e imperativamente en el artículo 364, inciso segundo del COOTAD.

Dentro de este contexto particular, los errores contenidos en la Resolución suscrita por el alcalde de Manta, de fecha 16 de septiembre de 2013, encontrados por servidores municipales insatisfechos, quienes se ven impedidos de continuar con el trámite, nos viene causando serios perjuicios por este motivo y procediendo a administrarlo y controlarlo por la autoridad administrativa, cuando ocurre en la disposición reservada del artículo 377 del COOTAD.

Cabe señalar que este acto administrativo debido con errores manifiestos es susceptible de ser reformado simplemente de oficio o a petición del administrado, en este caso, en el artículo 364 del COOTAD, por lo que se debe proceder a la corrección de los errores mencionados en el Oficio #0877-DPLM-JCV, para que se pueda continuar con el trámite correspondiente.

[Handwritten Signature]
Ab. VIELKA REYES VINCIG
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIJO

ALCALDE DE MANTA
CIUDAD DE MANTA
Ecuador



las páginas contenidas de errores, sin más demora ni justificaciones, no
sustento legal.

Para finalizar, visto que la ley invocada me asiste y me concede la razón y
solicito prelación en la corrección de las páginas con errores de la Resolución en
mención para que finalmente concluya el trámite pertinente, luego de tanto tiempo
ingresado en cumplimiento de la normativa municipal, a la que acudimos forzosamente
los administrados para que nos brinden un servicio público, como lo dispone la ley de la
materia.

Notificaciones recibiré en el domicilio de mi representada, cuya dirección muy bien
conoce los servidores de la Institución.

Ana María Suárez López
Ana María Suárez López

REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA. LTDA.

cc. Banco Ecuatoriano de la Vivienda

0984930765.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia de su original
Fecha: 06/05/2016

SECRETARIA GENERAL

La Presente Copia es Igual al Original
Presentada y Derivado
Facultad: Art. 18 de la Ley Municipal 001 FE:

06 ADO 2016

Portovideo

Ab. María Verónica Sabando
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE MANTA



perfecta validez de este instrumento público. Hasta aquí la minuta. - Minuta firmada por el Abogado DAVID CEDEÑO RUPERTI Reg. Numero. 1558 C.A.M. Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz: la aprueban y firman en unidad de acto conmigo la Notaria en unidad de acto DOY FE.-

Abg. Violeta Rojas Vivas
 NOTARIA PRIMERA (E)
 CANTON MANTA

Amelia Murillo Loor
 JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
 C.C.No. 120239402-7
 CIA. CIUDAD AZTECA



Abg. Violeta Rojas Vivas
 NOTARIA PRIMERA E



Abg. Violeta Rojas Vivas
 NOTARIA PRIMERA (E)
 MANTA

ESTAS 45 FOJAS ESTAN
 RUBRICADAS POR MI
 Abg. Violeta Rojas Vivas

SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

La Presente Copia es Igual al Original. Que me fue
 Presentado el 06 de Agosto
 Facultad Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

06 AGO 2016
Ab. Maria Veronica Sabando
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Abg. Violeta Rojas Vivas
 NOTARIA PRIMERA (E)
 CANTON MANTA





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013

8125

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

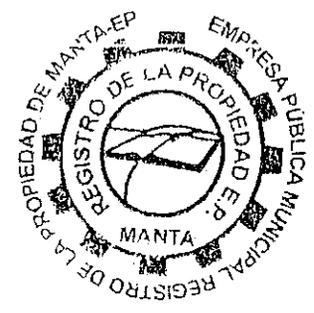
1.- Con fecha Veinte de Noviembre de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de REDISEÑO Y AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 43 celebrado entre: ([COMPANÍA INCOTECA CIA LTDA. en calidad de PROPIETARIO]).

MP

inscrito

[Handwritten signature]

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



La Presente Copia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial EOY FE:

06 AGO 2016
[Handwritten signature]

Portavoz: Ab. María Verónica Sarando
NOTARIA PÚBLICA PRIMER OFICINA PORTOVIEJO

