

15657-1  
43

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6  
3 3 4 1 5 2 5

DATOS GENERALES: 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ZONA HOMOGENEA 9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio CIUDAD AZTECA calle

HOJA N° 12-0 145

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

**DATOS DEL LOTE**

FRONTES 11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE 1 LOTE INTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA 1 NO TIENE 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA 3

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO 1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

21 DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA SIN DECIMALES 1180

24 PERIMETRO 154

25 LONGITUD DEL FRENTE 112

26 NUMERO DE ESQUINAS 2

27 SIN EDIFICACION 1 2

28 CON EDIFICACION 1 2

29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION 1 2 3

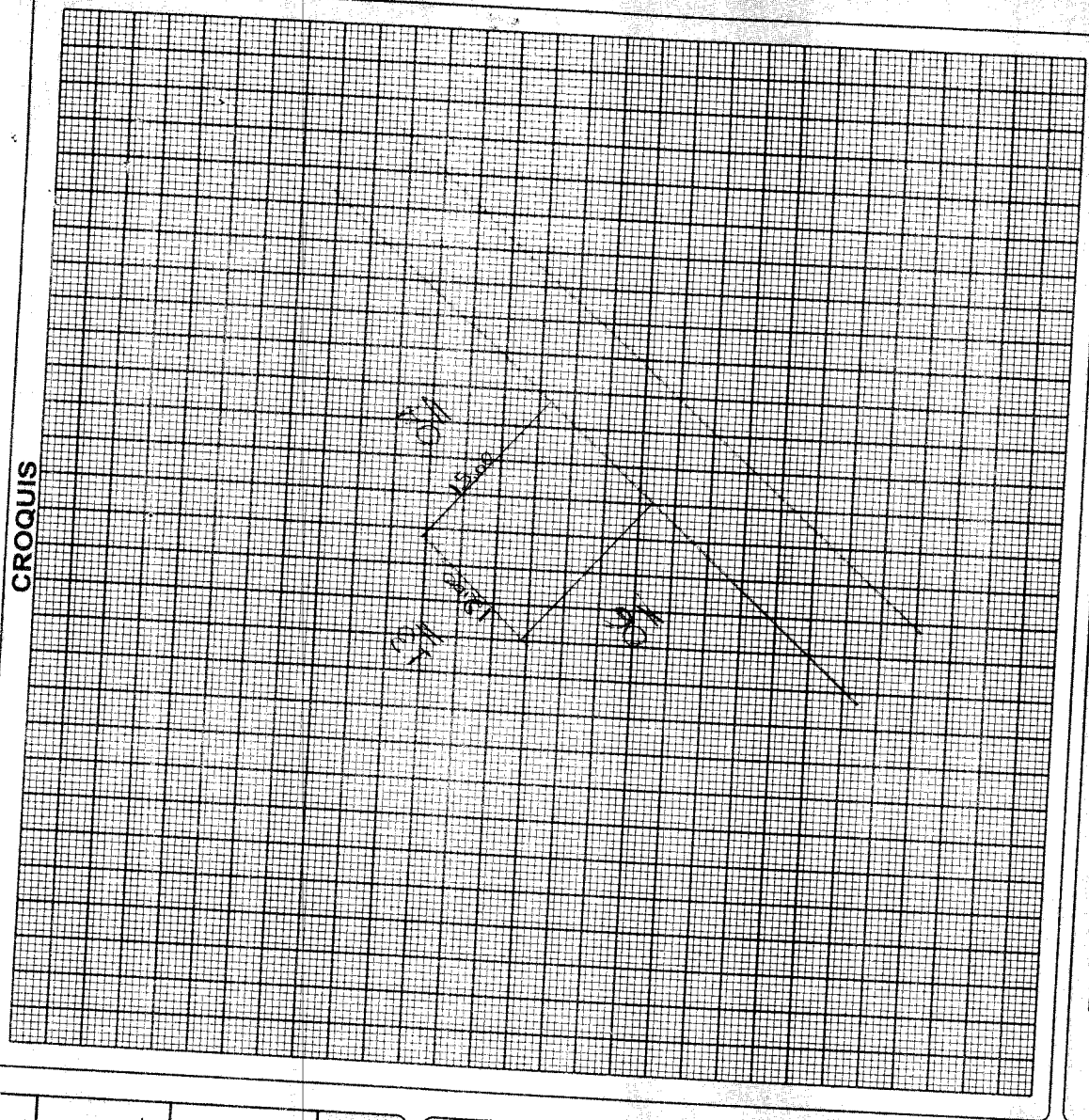
30 OTRO USO

31 OTRO USO

32 TOTAL DE BLOQUES

33 CODIGO

34 NOMBRE



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

33 CODIGO

34 NOMBRE

OBSERVACIONES: CANCELADO CON 3051000000

Amante de Manta H. C. B. 24/12

[illegible]

| ESTADO DE CONSERVACION GENERAL |    | MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA |     |
|--------------------------------|----|---------------------------------------|-----|
| 1                              | 2  | 3                                     | 4   |
| 5                              | 6  | 7                                     | 8   |
| 9                              | 10 | 11                                    | 12  |
| 13                             | 14 | 15                                    | 16  |
| 17                             | 18 | 19                                    | 20  |
| 21                             | 22 | 23                                    | 24  |
| 25                             | 26 | 27                                    | 28  |
| 29                             | 30 | 31                                    | 32  |
| 33                             | 34 | 35                                    | 36  |
| 37                             | 38 | 39                                    | 40  |
| 41                             | 42 | 43                                    | 44  |
| 45                             | 46 | 47                                    | 48  |
| 49                             | 50 | 51                                    | 52  |
| 53                             | 54 | 55                                    | 56  |
| 57                             | 58 | 59                                    | 60  |
| 61                             | 62 | 63                                    | 64  |
| 65                             | 66 | 67                                    | 68  |
| 69                             | 70 | 71                                    | 72  |
| 73                             | 74 | 75                                    | 76  |
| 77                             | 78 | 79                                    | 80  |
| 81                             | 82 | 83                                    | 84  |
| 85                             | 86 | 87                                    | 88  |
| 89                             | 90 | 91                                    | 92  |
| 93                             | 94 | 95                                    | 96  |
| 97                             | 98 | 99                                    | 100 |

[illegible]



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

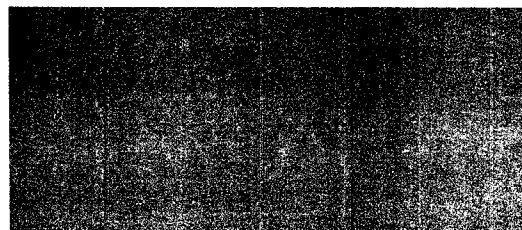
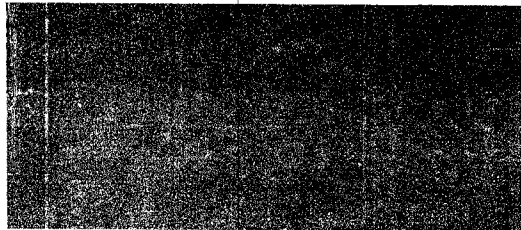
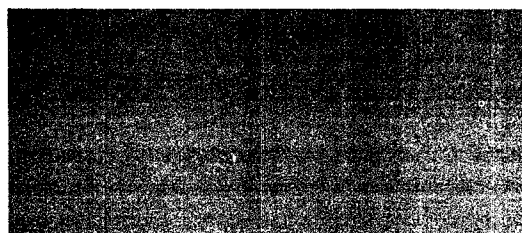
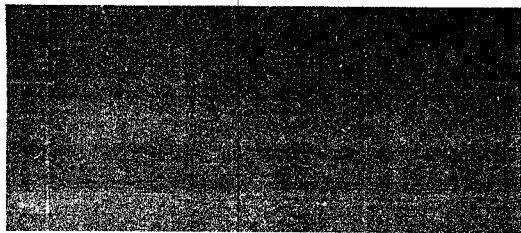
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

334/505

Sello

09/25/12

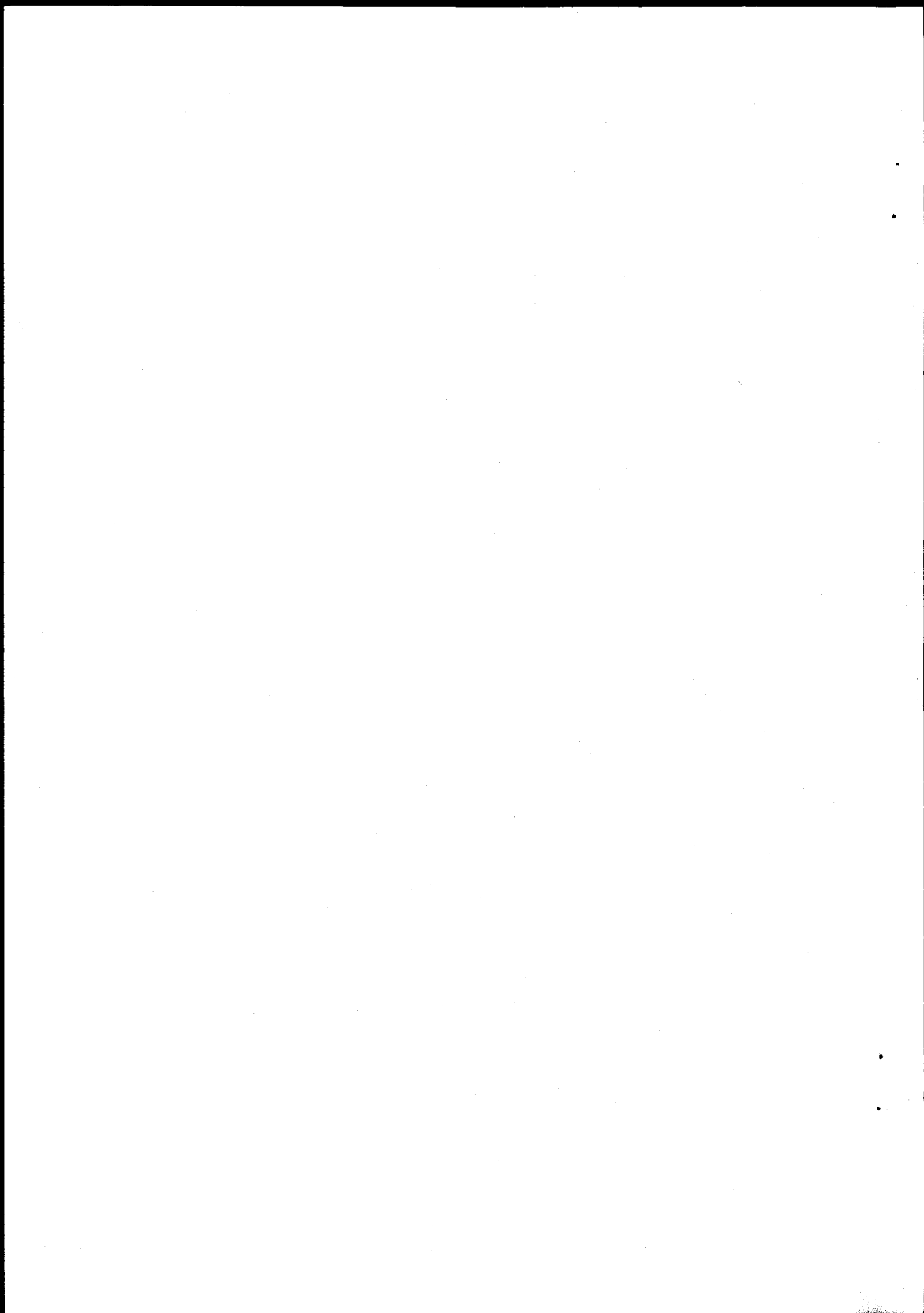
Nº 4.080



PRIMERA TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR,  
CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES: ENTRE LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOINSA  
CIA. LTDA. MARIA GROMPCY VALDIVIA, Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$18.008.51 \$23,000.00  
MANTA, Sept. 18 del 2012



**COPIA**

NUMERO: ( 4.080 ).-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR.-**

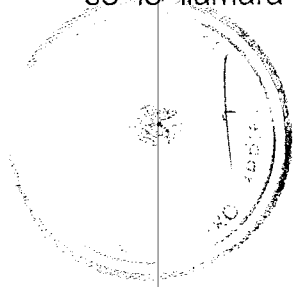
CUANTIA: USD \$ 18,008.51.-

**CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

CUANTIA: US \$ 23,000.00.-

**CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de septiembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; por otra la compañía "**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**" debidamente representada por la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; y por otra parte la señora **MARÍA GABRIELA**



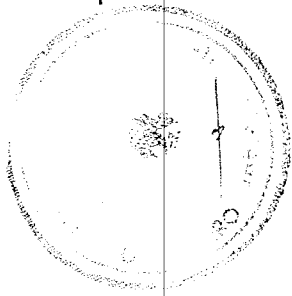
NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

CHOMPOY ALCIVAR, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de **"DEUDORA Y/O PRESTATARIA"**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros 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 "**, debidamente representada por la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra **MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en adelante se le llamará **LA COMPRADORA"** Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a)** La Compañía **"INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**, es propietaria de dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **PRIMER CUERPO:** Circunscrito dentro de los siguientes

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(Don)

linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos del señor N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y terreno del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de QUINCE MIL METROS CUADRADOS. **SEGUNDO CUERPO:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terreno de José Figueroa, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS. Mediante autorización de unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados de la siguiente manera: POR EL FRENTE: Trescientos metros y calle pública; POR ATRÁS: Trescientos metros y propiedad de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Noventa metros con 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 CIA. LTDA. (antes de Pedro Figueroa), **CON UN AREA TOTAL DE VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** Bienes inmuebles que lo adquirió por compra al señor Ulbio Zacarías Figueroa Villamar, mediante Escritura Pública de compraventa y unificación, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el dieciocho de Diciembre del año dos mil dos, e inscrita el veintiséis de Diciembre del año dos mil dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. b) la compañía "INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., sobre los lotes de terrenos, descritos anteriormente, ha construido la **Urbanización "AZTECA"**, cuya Constitución de Planos, se protocolizó en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el tres de Abril del dos mil tres, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta, con fecha veinticinco de Abril del año dos mil tres; urbanización de la que se ha realizado la venta de varios lotes de terreno. c) Formando parte

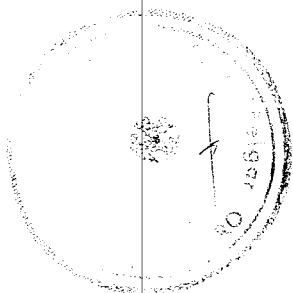


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

de la Urbanización "AZTECA" se encuentra el lote número CINCO, de la Manzana "O". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, la señorita MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR, el lote de terreno y casa signado con el número CINCO, de la manzana "O" de la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 12,00 metros calle pública. **ATRÁS:** 12,00 metros, lote numero13. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, lote No.6; y, **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, lote No. 4. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. (180.00 m2).** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **DIECIOCHO MIL OCHO CON 51/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 18.008,51)** valor que LA COMPRADORA, MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR, paga a la **VENDEDORA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, 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 VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la 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. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.** En virtud de que la compradora es beneficiaria del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. **OCTAVA: DECLARACIÓN:** La Compañía VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. De igual manera, la Compañía VENDEDORA, a través de su representante legal, 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 COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. La VENDEDORA, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: 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 .



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra la señorita **MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDORA y/o PRESTATARIA"**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señorita **MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTITRES MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.23.000,00)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **CATORCE años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

7

(CONTINUA)

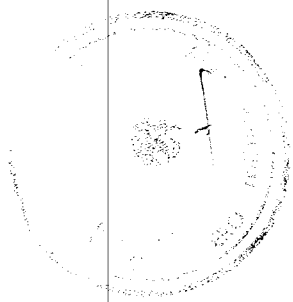
retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto.

**SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo.

**TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria.

**CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública.

**QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones

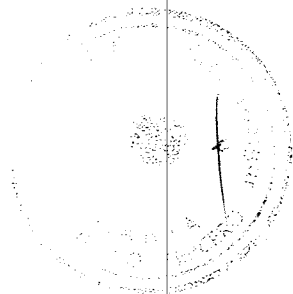


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

contraídas en el presente contrato y las que contrajere, la deudora, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros "a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIDUVI, en el contrato de compraventa, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La 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 deudora renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE:**



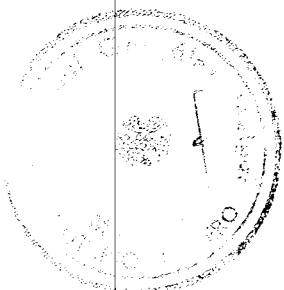
NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

**CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y, por otra la señorita **MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**LA ASEGURADA**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(Guar)

desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la

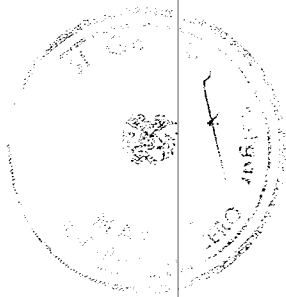


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido a la asegurada que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratase las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, la deudora estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000408122. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000475261. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0.000351992, para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se

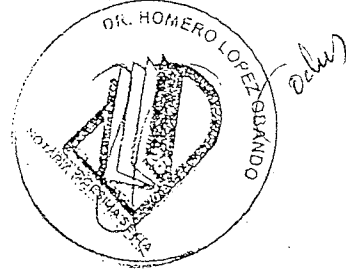
NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

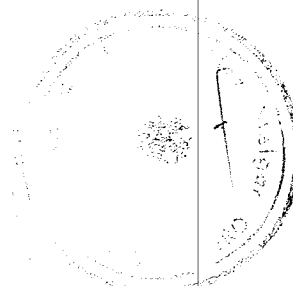
(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

*[Handwritten signature]*  
1 *[Handwritten initials]*



siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



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

ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL

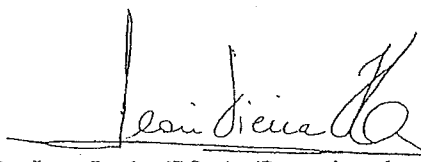
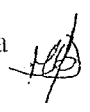
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2)

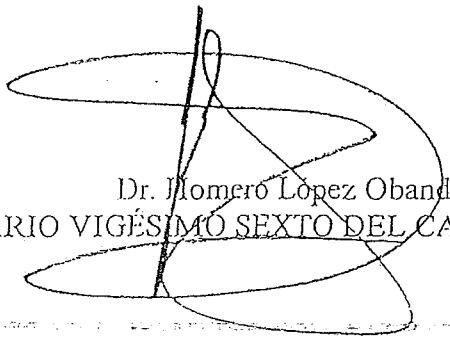
Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder

podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA.-

REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera  
c.c. 0907987424 

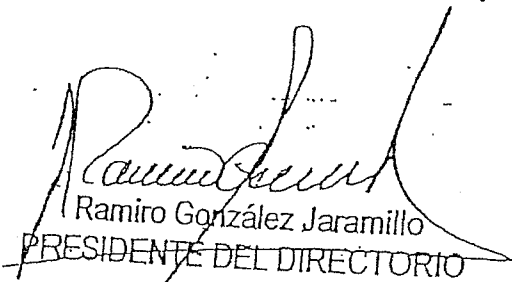
  
Dr. Romero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

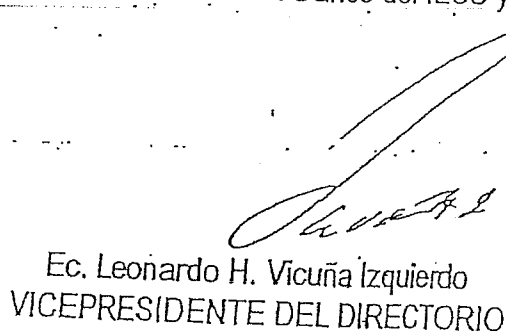


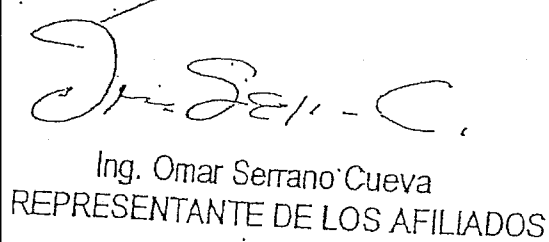
ACTA DE POSESIÓN No. 002

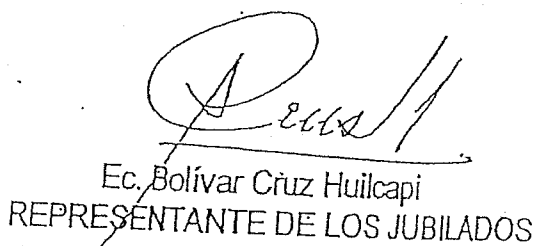
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

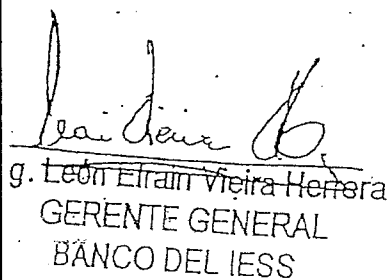
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

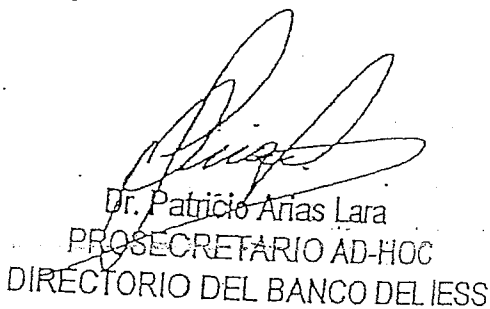
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

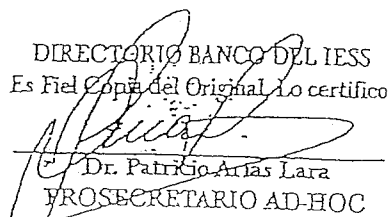
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
g. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada por las partes interesadas, en fe de ello confiero la presente.  
UNAS  
4 JUL 2012  
Quito, a  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON PIMBIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

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

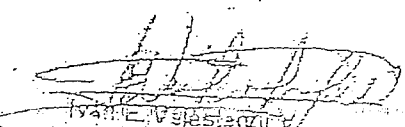
QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAIFO-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010,

RESUELVE:

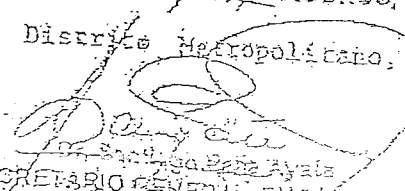
ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

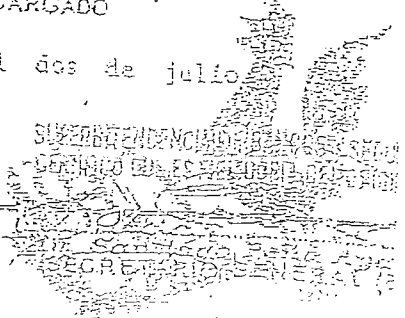
COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

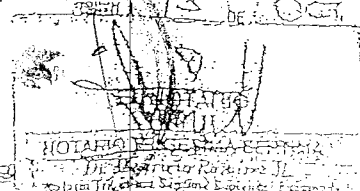
  
IVAN E. VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LD CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
FORMA DE OFICIO, PARA QUE SE LE CALIFIQUE EN  
EL PROTOCOLO DE LA MIPRA, SEGUN LA LEY DE LA MIPRA  
DE 2009, EN EL ORDEN DE LA LEY

  
PATRICIA AYALA  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARIO GENERAL

  
NOTARIO PUBLICO  
Dr. Ricardo Roldán JL  
Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
Quito, 11 de Julio de 2010

La copia xerox que antecede es fiel compuisa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

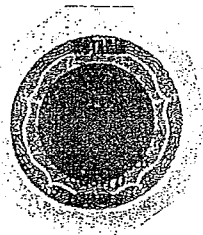
Quito, a 04 JUL 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO

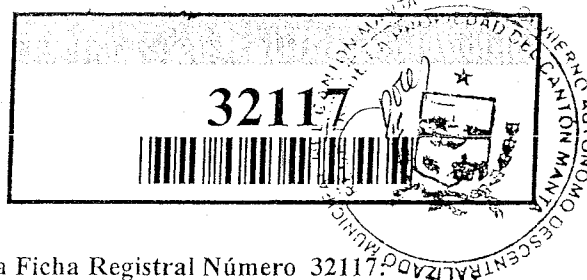
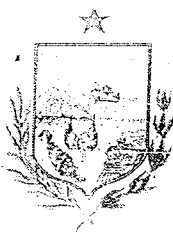


Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro,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

Dra. Sandra Jerónima Barzúeta Molina.

NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32117.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 1 de diciembre de 2011*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote número 05 de la manzana O de la Urbanización " AZTECA ", de la Parroquia Tarqui del canton Manta. Que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE . 12,00 m. calle pública. ATRAS . 12,00 m. Lote 13. COSTADO DERECHO . 15,00 m. lote 06. COSTADO IZQUIERDO . 15,00 m. lote 04. AREA TOTAL. 180,00 M2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro        | Acto                      | Número y fecha de inscripción |            | Folio Inicial |
|--------------|---------------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 1,022                         | 18/04/2002 | 9,084         |
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 2,907                         | 26/12/2002 | 27,349        |
| Planos       | Planos                    | 7                             | 25/04/2003 | 1             |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa y Unificación**

Inscrito el : *jueves, 18 de abril de 2002*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 9,084 - Folio Final: 9,096  
Número de Inscripción: 1,022 Número de Repertorio: 1,813  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 6 de abril de 2002*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

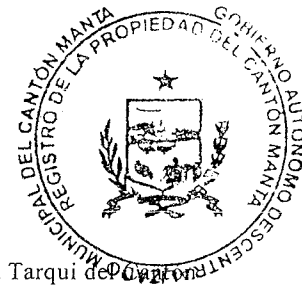
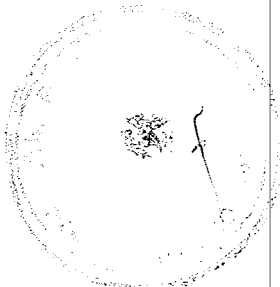
2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta, Compraventa y Unificación de Lotes.

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

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

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1338            | 08-ago-1988       | 3947           | 3950         |



*[Firma manuscrita]*

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 27,349 - Folio Final: 27,358  
 Número de Inscripción: 2,907 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000734  | Compañía Inmobiliaria y Constructora Incot |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000004679 | Figueroa Villamar Ulbio Zacarias           | Soltero      | Manta     |

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1,757  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 3 de abril de 2003  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Cuidad de Manta.  
 En la que se forma la denominada Urbanizacion 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 Garantia Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2.

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

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

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1022            | 18-abr-2002       | 9084           | 9096         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:11:06 del lunes, 27 de agosto de 2012

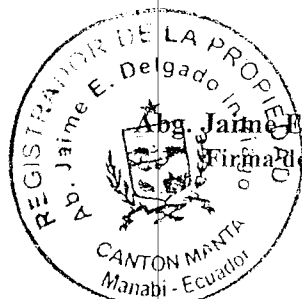
A petición de: *Holger Hera Bogeda*

Elaborado por: *Janeth Magali Piguave Flores*  
130873266-6



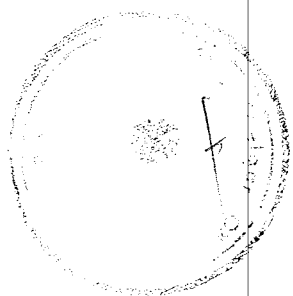
VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

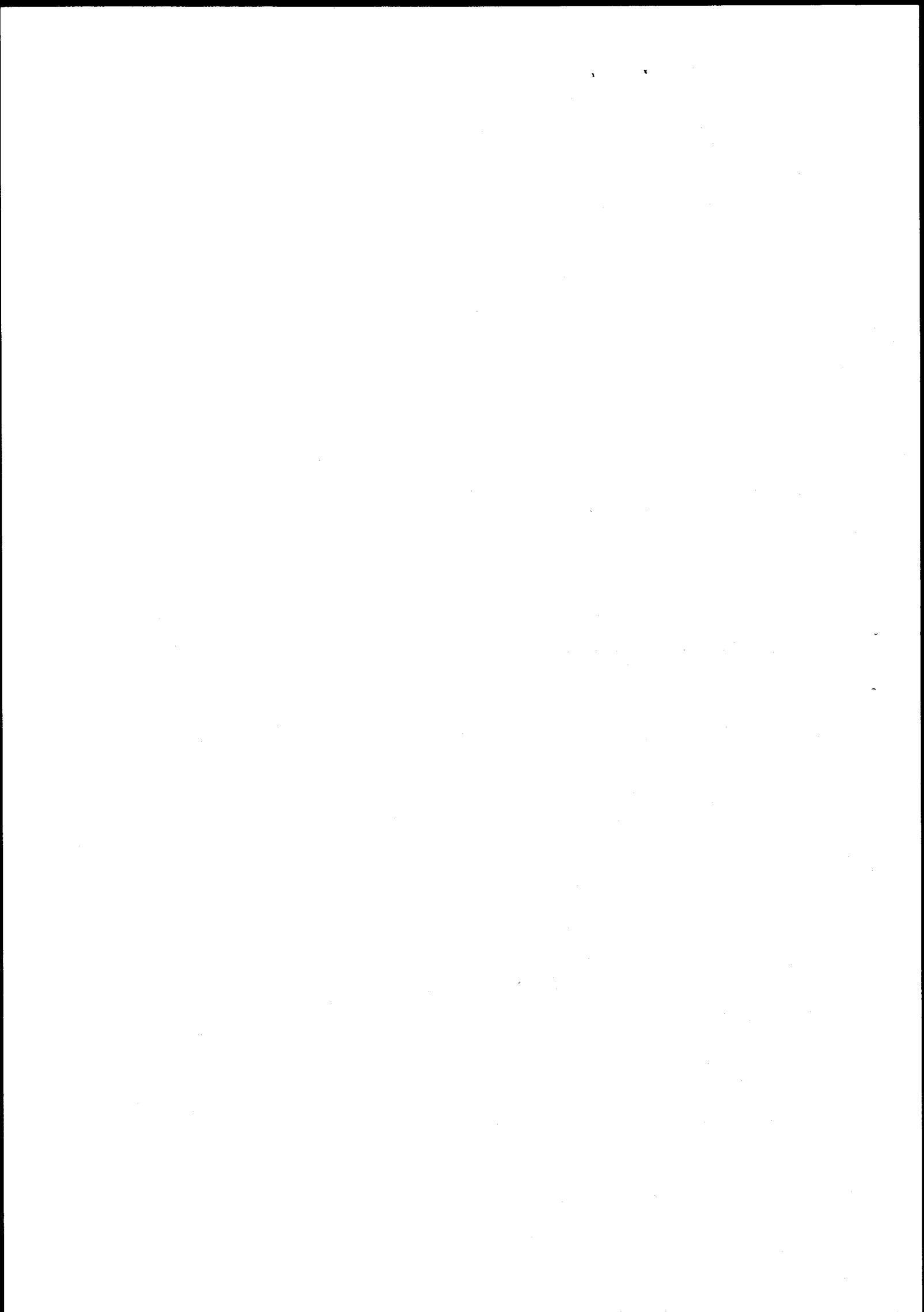
Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





# REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

(cambio)

## 1.- DENOMINACION Y UBICACIÓN :

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

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

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

## 3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS :

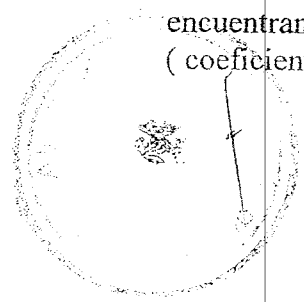
Por tratarse de una Urbanización, en donde debe primar un ambiente de tranquilidad seguridad , y confort , esta es de carácter estrictamente **RESIDENCIAL** , y no podrá ser sujeto de subdivisiones de lote , ni se podrá montar o para su funcionamiento ningún tipo de de comercio , industria o pequeñas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

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

 **3.7 DE LOS CERRAMIENTOS :**

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

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

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

**3.9 DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA :**

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

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

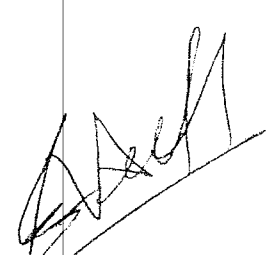
3.9.3 Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

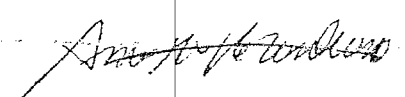
3.9.4 El uso de las áreas comunes de la Urbanización "AZTECA" se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos.

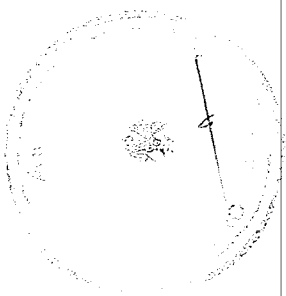
3.9.7 No se podrá realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten a las normas de convivencia y armonía de los copropietarios

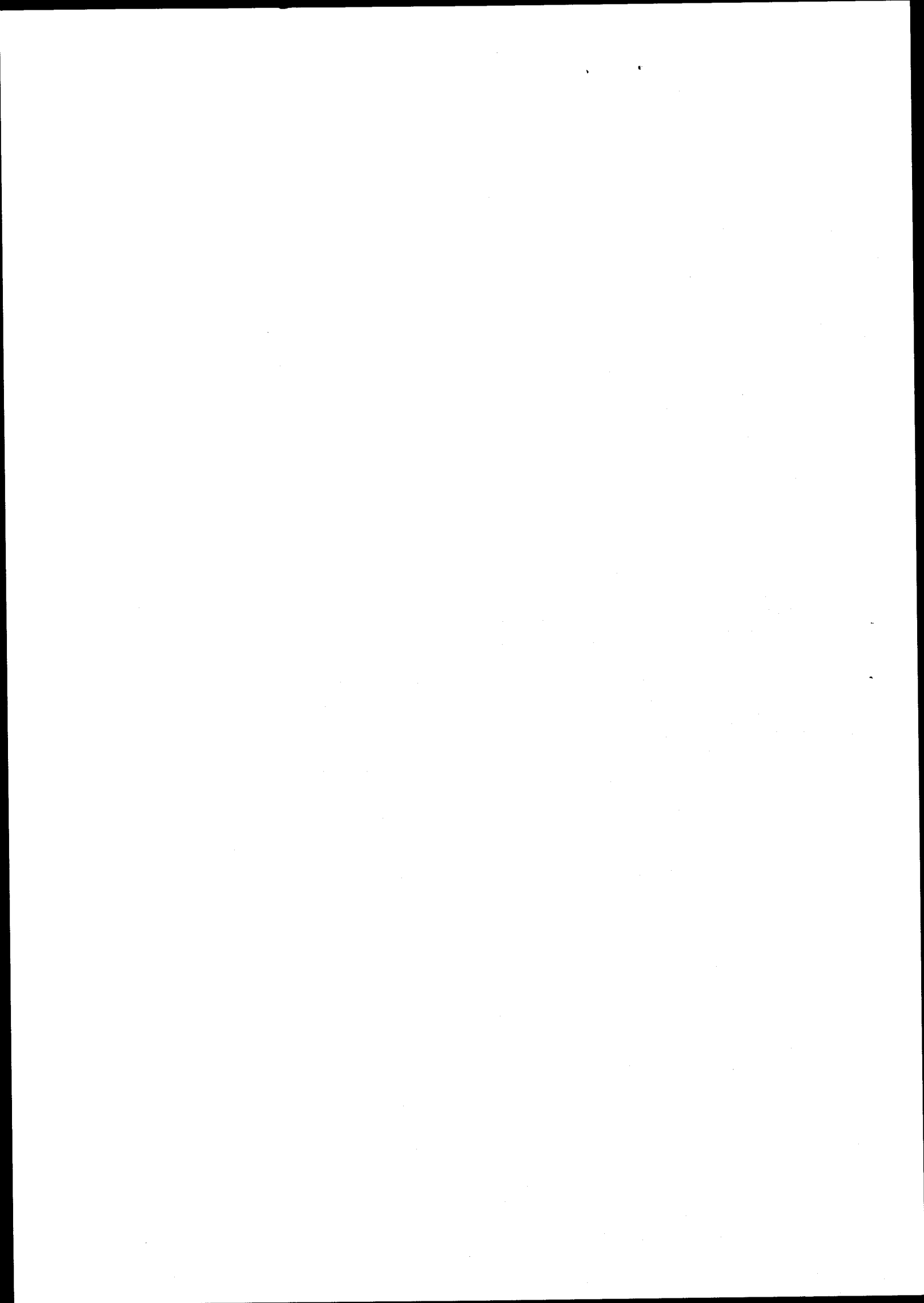
3.9.6 Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las viviendas trasciendan las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

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

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

  
INCOTECA CIA LTDA  
PROMOTORA





**INCOTECA**  
Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

Manta, Marzo 30 del 2012

Señora

ANA MARIA SUAREZ DE ZAMBRANO

Nacionalidad Ecuatoriana

C.C. No 130547279-5

Dirección Calle 11 y Avenida 7

De mi consideración:

Por la presente, pongo en su conocimiento que la junta General Extraordinaria Universal de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA CIA.LTDA,"** en sesión celebrada en esta fecha, tuvo a bien nombrarla y ratificarla en calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un período estatutario de CUATRO AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá se instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA LTDA.,** se constituyo mediante escritura publica otorgada ante el Notario primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, debidamente inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 4 agosto del 1995.

Muy Atentamente,

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

Presidente

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede

Fdo.)

Sra. Ana María Suarez de Zambrano

Registro Mercantil Manta

0007589

404

792

Mar 12 del 2012

Abg. Juan Carlos González Limongi Mg. Not.

Dirección: Calle 11 Av. 7 • Teléfonos: 2629-599 / 2619-899 / 2619-878 / E-mail: 2629-953 / E-mail: 2629-953

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 130547279-5  
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA  
MANABI/MANTA/MANTA  
11 ABRIL 1968  
003 0230 00863 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1968



*Jose Ricardo Zambrano*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333312222  
CASADO JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDENO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
JOSE RICARDO SUAREZ NIELES  
DOLORES MARIA LOPEZ CARRILLO  
MANTA 25/04/2009  
25/04/2021  
REN 1187180



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

216-0072  
NÚMERO

1305472795  
CÉDULA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI  
PROVINCIA  
TARQUI  
PARROQUIA

MANTA  
CANTÓN  
ZONA

*Donna V. Capua P.*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

*August*

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

En la ciudad de Manta, al 2 de Julio del dos mil doce, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA LTDA., en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle 11, avenida 7, encontrándose reunidos los Socios de la Compañía, Señores Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, y Señora Ana María Suárez López de Zambrano, con el objeto de tratar como punto único del orden del día, el siguiente:

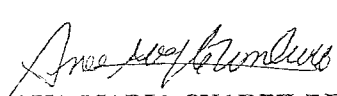
**PUNTO UNICO. Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del País**

Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y como Secretaria la Gerente General de la Compañía la señora Ana María Suárez López de Zambrano.

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

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

  
ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
SOCIO - PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

No. Certificación: 548

**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**  
**DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

No. Electoral: 14003

M- 0000548: 8 de junio de 2012

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: 3-34-15-05-000

Ubicado en: URB. AZTECA MZ- O LT. 5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario             |
|---------------------|-------------------------|
| 80-0000000058863    | CIA. INCOTECA CIA. LTDA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4680,00  
CONSTRUCCIÓN: 13328,51  
18008,51

Son: DIECIOCHO MIL OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS  
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrín S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

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



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036916

## CERTIFICACIÓN

No. 179-1151

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., con clave Catastral #3341505000, ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el Lote #5, Manzana "O", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12,00m. - Calle Pública

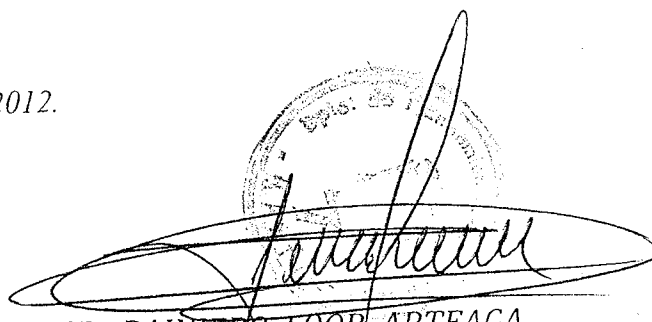
Atrás: 12,00m. - Lote #13

Costado Derecho: 15,00m. - Lote #6

Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote #4

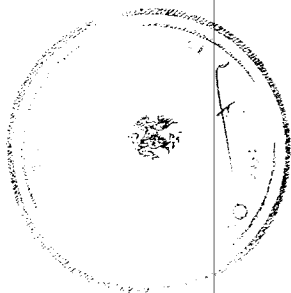
Área Total: 180,00m<sup>2</sup>.

Manta, 29 de Mayo del 2012.

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

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

MSMS





# I. Municipalidad de Manta

## Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036914

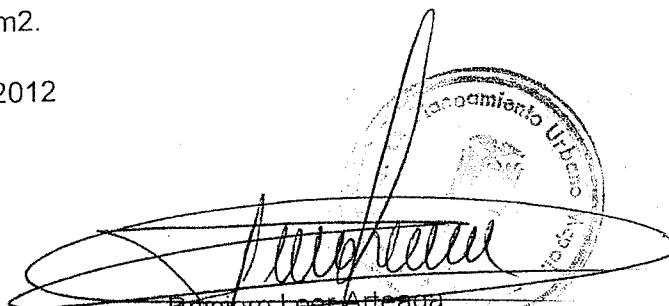
### AUTORIZACION

N°. 372-1150

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a MARIA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR, para que celebre escritura de Compraventa de Terreno Propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el Lote # 5, Manzana "O", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle Pública  
Atrás: 12,00m. – Lote #13  
Costado Derecho: 15,00m. – Lote #6  
Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote #4  
Área Total: 180,00m<sup>2</sup>.

Manta, Mayo 29 del 2012

  
Ramiro Leor Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

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



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077200

81A INCOTECA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 31 mayo de 2012

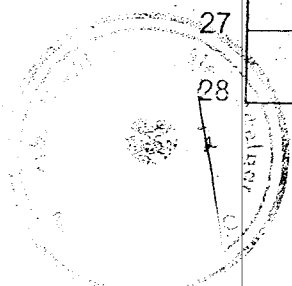
VALIDA PARA LA CLAVE

3341505000 CIUDAD AZTECA MZ O L-5

Manta, treinta y uno de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

-G- 0000408

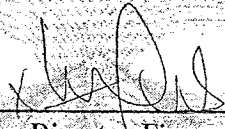
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a CIA. INCOTECA CIA. LTDA  
ubicada URB. AZTECA MZ. O LOTE 5  
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$18008.51 DIECIOCHO MIL OCHO CON 51/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 18 de JUNIO del 20 2012



  
Director Financiero Municipal





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

|                      |          |        |         |        |                  |            |
|----------------------|----------|--------|---------|--------|------------------|------------|
| Nº. ESTABLECIMIENTO: | 001      | ESTADO | ABIERTO | MATRIZ | FEC. INICIO ACT. | 04/08/1995 |
| NOMBRE COMERCIAL:    | INCOTECA |        |         |        | FEC. CIERRE:     |            |
|                      |          |        |         |        | 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: 052626254 Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@yahoo.es

|                      |          |        |         |  |                  |            |
|----------------------|----------|--------|---------|--|------------------|------------|
| Nº. ESTABLECIMIENTO: | 002      | ESTADO | ABIERTO |  | FEC. INICIO ACT. | 01/11/2001 |
| NOMBRE COMERCIAL:    | INCOTECA |        |         |  | FEC. CIERRE:     |            |
|                      |          |        |         |  | 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.

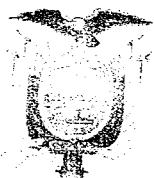
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Verduras



NUMERO RUC: 1390144330001  
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.  
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA  
CONTADOR: ALCIVAR MURILLO PAULA JOSEFINA

|                          |            |                         |            |
|--------------------------|------------|-------------------------|------------|
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | 04/08/1995 | FEC. CONSTITUCION:      | 04/08/1995 |
| FEC. INSCRIPCION:        | 30/01/1996 | FECHA DE ACTUALIZACION: | 07/04/2011 |

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

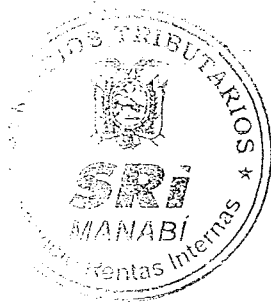
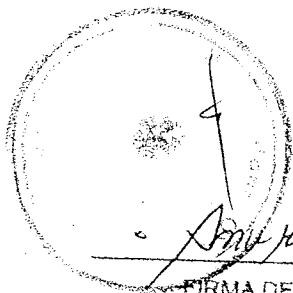
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia  
ubicación: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052625254  
Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@yahoo.es

## DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

|                                    |                        |           |   |
|------------------------------------|------------------------|-----------|---|
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: | del 001 al 004         | ABIERTOS: | 4 |
| JURISDICCION:                      | REGIONAL MANABI MANABI | CERRADOS: | 0 |



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



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

## TITULO DE CREDITO

No. 0068079

6/18/2012 10:57

| OBSERVACIÓN                                                                                           |                                |                       | CÓDIGO CATASTRAL                   | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI |                                |                       | 3-34-15-05-000                     | 180,00 | 18008,51 | 20592   | 68079     |
| VENDEDOR                                                                                              |                                |                       | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |          |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN             | CONCEPTO                           |        |          | VALOR   |           |
| 80-0000000058863                                                                                      | CIA. INCOTECA CIA.LTDA S/N     | URB.AZTECA MZ- O LT.5 | Impuesto principal                 |        |          | 180,09  |           |
|                                                                                                       |                                |                       | Junta de Beneficencia de Guayaquil |        |          | 54,03   |           |
|                                                                                                       |                                |                       | TOTAL A PAGAR                      |        |          | 234,12  |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                           |                                |                       | VALOR PAGADO                       |        |          | 234,12  |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN             | SALDO                              |        |          | 0,00    |           |
| 1310064058                                                                                            | CHOMPOY ALCIVAR MARIA GABRIELA | NA                    |                                    |        |          |         |           |

EMISION: 6/18/2012 10:57 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

## TITULO DE CREDITO

No. 0068080

6/18/2012 10:59

| OBSERVACIÓN                                                                                            |                                |                       | CÓDIGO CATASTRAL                | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI |                                |                       | 3-34-15-05-000                  | 180,00 | 18008,51 | 20594   | 68080     |
| VENDEDOR                                                                                               |                                |                       | UTILIDADES                      |        |          |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN             | CONCEPTO                        |        |          | VALOR   |           |
| 80-0000000058863                                                                                       | CIA. INCOTECA CIA.LTDA S/N     | URB.AZTECA MZ- O LT.5 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |        |          | 1,00    |           |
|                                                                                                        |                                |                       | Impuesto Principal Compra-Venta |        |          | 17,34   |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                            |                                |                       | TOTAL A PAGAR                   |        |          | 18,34   |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN             | VALOR PAGADO                    |        |          | 18,34   |           |
| 1310064058                                                                                             | CHOMPOY ALCIVAR MARIA GABRIELA | NA                    | SALDO                           |        |          | 0,00    |           |

EMISION: 6/18/2012 10:59 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
KAYANI / CHORRE / CHORRE  
10 ABRIL 1985  
010- 0104 02362 F  
MAYAGUAY / CHORRE  
CHORRE



SUPERIOR LEONARDO  
GILBER ALFREDO PACHECO  
MARCELA MARINA ZAMBRANO  
PORTOYIEJO 14/02/2023  
14/02/2023

3871136



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
JEFATURA NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

287-0036  
NUMERO

1719765321  
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA

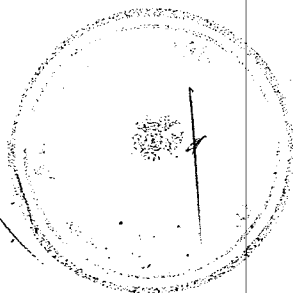
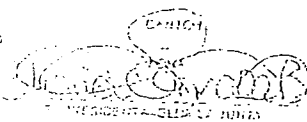
MADARI

PORTOYIEJO

PROVINCIA

17 DE MARZO

PACHENGA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 131006405-8  
CHOMPOY ALCIVAR MARIA GABRIELA  
MANABI/MANTA/MANTA  
28 NOVIEMBRE 1980  
012- 0151 02956 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1980



*Gabriela Chompo*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E4343V4242  
SOLTERO  
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL  
MANUEL CHOMPOY CHAVESTA  
ANGELA NARCISA ALCIVAR CH  
MANTA 03/10/2006  
03/10/2018



REN 0575210

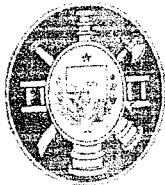
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

335-0021 NÚMERO  
1310064058 CÉDULA

CHOMPOY ALCIVAR MARIA GABRIELA

MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
TARQUI PARROQUIA  
ZONA

*Angela Chompo*  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
Emergencias Teléfono:  
**102**

RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO  
Nº 213344

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1390144330001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CIA. INCOTECA CIA. LTDA.  
DIRECCIÓN : CIUDAD AZTECA MZ-O LT. 5

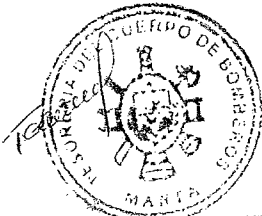
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 212999  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 31/05/2012 11:37:57

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 29 de Agosto de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

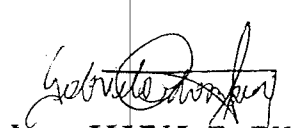
ORIGINAL CLIENTE

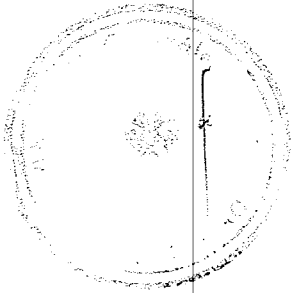
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

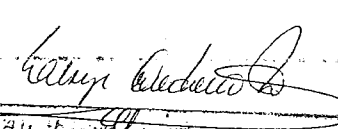


## NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veinte días del mes de Junio del año dos mil doce, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal **No 128-UP-CJM\_12-CC**, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, la señora Ingeniera **MARIA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR**, portadora de su cédula de ciudadanía números 131006405-8, de estado civil soltera, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir una vivienda signada con el numero 5, de la Manzana "O" en la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en el tramo numero dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alícuotas, expensas, y, gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto 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, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.- 9.

  
Ing. MARIA G. CHOMPOY ALCIVAR  
C.C.N.- 131006405-8



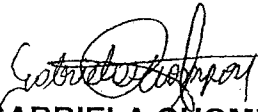
  
Av. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

NOTA  
128-UP-CJM\_12-CC

*[Validado]*  
servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento.  
(Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

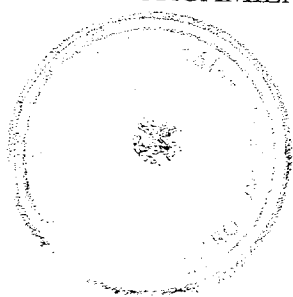
  
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
C.C 171976532-1  
Apoderada Especial del BIESS

  
ANA MARIA SUAREZ LOPEZ  
CC. 130547279-5  
Gerente General INCOTECA CIA. LTDA.

  
MARÍA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR  
C.C.131006405-8

  
EL NOTARIO.

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

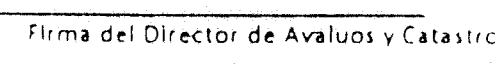


  
Abg. Raúl González Melg  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

INSP. JUEVES (7) 8:AM *Arreola*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

|                                                                                                                                  |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Dirección de<br>Avalúos y Catastro                                                                                               |               |
|                                                 |               |
| FORMULARIO DE RECLAMO                                                                                                            |               |
| No. 000000001                                                                                                                    |               |
| Cédula                                                                                                                           |               |
| Clave Catastral                                                                                                                  | 3341505000    |
| Nombre:                                                                                                                          | CIA. INCOTEGA |
| Rubros:                                                                                                                          |               |
| Impuesto Principal                                                                                                               |               |
| Contribución Edificada                                                                                                           |               |
| Contribución Mejoras                                                                                                             |               |
| Tasa de Seguridad                                                                                                                |               |
| Reclamo: COMPRA Y VENTA                                                                                                          |               |
| <br>Firma del Usuario                        |               |
| Elaborado Por: <i>Gerente</i> <i>Doracil S. Salazar</i>                                                                          |               |
| Informe Inspector: <i>caso 1 parcel, 1200, 1200, 1200, mide 72 m<sup>2</sup>.</i>                                                |               |
| <br>Firma del Inspector                      |               |
| <i>Se adjuntan fotos de construcción</i>                                                                                         |               |
| Informe de aprobación:                                                                                                           |               |
| <br>Firma del Director de Avalúos y Catastro |               |



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

# TITULO DE CREDITO

No. 0065059

5/29/2012 11:26

| CÓDIGO CATASTRAL                                                                                                            | Area   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN              | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 3-34-15-05-000                                                                                                              | 180.00 | \$ 27.280,11     | CIUDAD AZTECA MZ O L-5 | 2012          | 31677                  | 65059         |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS                                                                           |        |                  | CONCEPTO               | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL<br>CIA. INCOTECA<br>5/29/2012 12:00 RIERA ROSARIO<br>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY |        |                  | Costa Judicial         |               |                        |               |
|                                                                                                                             |        |                  | IMPUESTO PREDIAL       | \$ 9,55       | (\$ 0,19)              | \$ 9,36       |
|                                                                                                                             |        |                  | Interes por Mora       |               |                        |               |
|                                                                                                                             |        |                  | MEJORAS A PARTIR 2011  | \$ 3,63       |                        | \$ 3,63       |
|                                                                                                                             |        |                  | MEJORAS HASTA 2010     | \$ 5,04       |                        | \$ 5,04       |
|                                                                                                                             |        |                  | TASA DE SEGURIDAD      | \$ 5,46       |                        | \$ 5,46       |
|                                                                                                                             |        |                  | TOTAL A PAGAR          |               |                        | \$ 23,49      |
|                                                                                                                             |        |                  | VALOR PAGADO           |               |                        | \$ 23,49      |
|                                                                                                                             |        |                  | SALDO                  |               |                        | \$ 0,00       |
|                                                                                                                             |        |                  |                        |               |                        |               |

5 MAY 2012



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 31 de Mayo del 2012

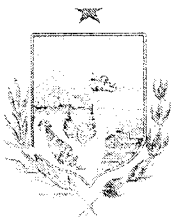
### **CERTIFICACIÓN**

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR** que la Sra. **CHOMPOY ALCIVAR MARIA GABRIELA** con número de CI **131006405-8 NO**, se encuentra registrado en nuestro sistema comercial SICO No. De servicio, El mismo que **No** mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente

**Sr Renato Álvarez**  
ATENCION AL CLIENTE.



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32117:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 01 de diciembre de 2011*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote numero 05 de la manzana O de la Urbanizacion " CIUDAD AZTECA ", de la Parroquia Tarqui del canton Manta.  
Que tiene los siguientes medidas y linderos.  
FRENTE . 12,00 m. calle publica.  
ATRAS . 12,00 m. Lote 13.  
COSTADO DERECHO . 15,00 m. lote 06.  
COSTADO IZQUIERDO . 15,00 m. lote 04.  
AREA TOTAL . 180,00 M2.  
SOLVENCIA .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : *jueves, 18 de abril de 2002*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 9.084 - Folio Final: 9.096  
Número de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 1.813  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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.

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

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

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1338            | 08-ago-1988       | 3947           | 3950         |

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 27.349 - Folio Final: 27.358

Número de Inscripción: 2.907 Número de Repertorio: 5.953

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Cuidad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanizacion 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 Garantia Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2.

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 13:55:04 del martes, 05 de junio de 2012



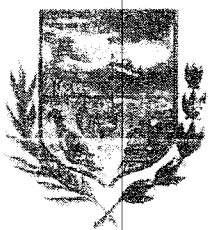
A petición de: Sr. *HOLGER MORA DELGADO* cc. 130995995-5 VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

Elaborado por : Cleotilde Ortiz Suarez Delgado  
130596459-3

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0035914

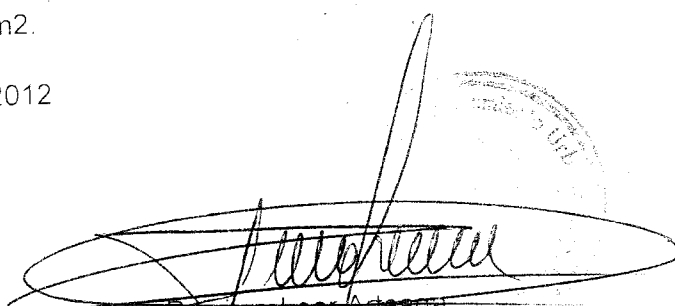
## AUTORIZACION

Nº. 372-1150

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MARIA GABRIELA CHOMPOY ALCIVAR**, para que celebre escritura de Compraventa de Terreno Propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el Lote # 5, Manzana "O", Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. - Calle Pública  
Atrás: 12,00m. - Lote #13  
Costado Derecho: 15,00m. - Lote #5  
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote #4  
Área Total: 180,00m<sup>2</sup>.

Manta, Mayo 29 del 2012

  
Rómulo Loor Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

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