

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

CONCEPT

A graph on a grid showing a line with a negative slope. The line passes through the points (0, 4) and (4, 0). The equation of the line is labeled as $y = -x + 4$.

A graph on a grid showing two lines, labeled 1 and 2, intersecting at the point (2, 2). Line 1 passes through (0, 4) and (4, 0). Line 2 passes through (0, 2) and (2, 0).

OBSERVACIONES:

OBSERVACIONES:

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INCIUSA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

ATENCIÓN DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: APELLIDOS: NOMBRES: CÉPULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: TRUJ. O DE PROPECIAT:

CI: INCOTELA: BARRIO: CANTOS: ROLGER: TALLERES: 1316 89 200: I:

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUEDRO DE OBRA)

ESTRUCTURA		PAREDES				ENTREPIESO INFERIOR O CONTRAPISO				PISO				ENTREPIESO SUPERIOR, TECHO O CUBIERTA				INDICADORES GENERALES				ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																									
caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón o metal	no tiene	caña	madera o tela	enquistado (ahueque)	ladrillo común	ladrillo industrial o bloques	tabiques modulares (alfo, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	madera o enquistado	vidrio o gránulo fundido	baldaosa	perforado metálico	alfombra	mármol o mármoleno	caña	caña (paja)	madera	zinc	ruberoide	asfalto cemento	hormigón	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o m. laca	madera y vidrio	bloque ornamental	plancha tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	si tiene	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	si tiene	si tiene de 2º orden	si tiene de 1er. Orden	buena	regular	mal	ruina																																												
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

AVANZO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

FECHA: NOMBRE DEL EMPADRONADOR: FIRMA: FECHA: NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO: FIRMA: OBSERVACIONES:

2014	13	08	01	P7.596
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA. LTDA." A FAVOR DE LOS SEÑORES: HOLGER FRANCISCO BERMEO
CANTOS Y KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES Y ESTOS A FAVOR
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 44,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 07 DEL 2014.-

[Handwritten signature]

COPIA

2014	13	08	01	P7.596
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. A FAVOR DE LOS SEÑORES: HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS Y KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES.-

CUANTIA: USD \$ 44,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS Y KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes siete de Noviembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA., debidamente

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 el señor HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS y su conviviente señora KATHERINE JOHANNA CEDENO MIELES, ambos de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, 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 sirvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA", debidamente representada por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, 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 el señor HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS y su conviviente señora KATHERINE JOHANNA CEDENO MIELES, tal como lo justifican con el Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho celebrada y autorizada en la Notaría Pública

Cuarta del cantón Manta, con fecha dos de octubre del año dos mil catorce, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES". Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a)** La Compañía INMOBILIARIA Y 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 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 ciudad de Quito, el día veintinueve de mayo del año dos mil catorce.

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 " CIUDAD AZTECA", cuya Constitución de Planos, se protocolizó en la Notaria 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) Con fecha veinte de noviembre del año dos mil trece, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Rediseño de Manzana, escritura celebrada autorizada ante la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha diecinueve de noviembre del año dos mil trece. d) Formando parte de la Urbanización "CIUDAD AZTECA" se encuentra la vivienda número UNO, de la Manzana "P" **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 **LOS COMPRADORES**, el señor **HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS** y su conviviente señora **KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES**, el lote de terreno y casa signado con el número UNO, de la manzana "P" de la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ELFRENTÉ: 13,00 metros** calle A-10. **ATRÁS: 18,72 metros**, lote número 22. **COSTADO DERECHO: 15,00 metros**, lote No. 2. **COSTADO IZQUIERDO: 16,18 metros**, avenida A-2. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE 267.86 m2).** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.44.000,00)**; valor que **LOS COMPRADORES**, el señor **HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS** y su conviviente señora **KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES**, pagan a los

VENDEDORES INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, 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 LOS COMPRADORES, 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. La 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, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA 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. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, a través de su representante legal, 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: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera a la que se otorga el préstamo hipotecario de la administración del inmueble en referencia.

de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."

OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, a través de representante legal, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe León Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto

7

Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS y su conviviente y señora KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS y su conviviente señora KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES, en sus calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el lote número UNO de la manzana "P" de la Urbanización Ciudad "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás

la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA. En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: 13,00 metros calle A-10. ATRÁS: 18,72 metros, lote número 22. COSTADO DERECHO: 15,00 metros, lote No. 2. COSTADO IZQUIERDO: 16,18 metros, avenida A-2. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE 267.86 m².** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN. El BIESS declara que acepta el derecho real de

hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y

alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA 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 comunicadas 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. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos:

a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores. e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea gravable. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble

que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviére contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para

efecto. **NOVENA: PRUEBA.**-LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.**- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.**- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción

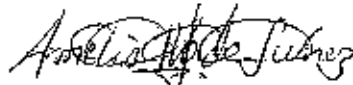
de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe inscriba

el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este documento. (Firmas)

Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- 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 mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.



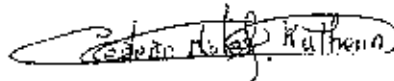
FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
C.C.120239402-7
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.



HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS
C.C.1311689200



KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES
C.C.1313246355

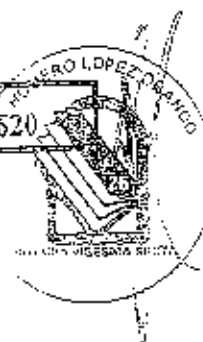


EL NOTARIO.



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

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ

4

COPIAS

A.L.

BISS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede, de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos provisionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 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) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** 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, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a

favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- 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 por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, 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.- 4.- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

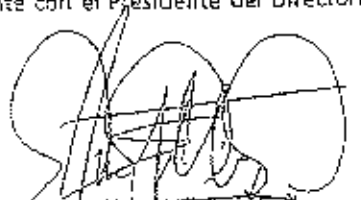
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

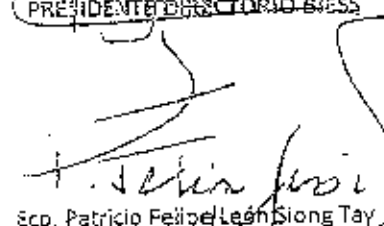
De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. S8-INI-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

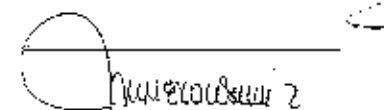
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


Edo. Homero Vintares Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Edo. Patricio Felipe León Siong Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.


Dra. María Belén Bocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 16, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

Dr. Hernán López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



RECEIVED
FBI - NEW YORK
JAN 10 1968

TO : DIRECTOR, FBI
FROM : SAC, NEW YORK
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible body text]

REV 0305831

[Illegible signature and date]

03
 Ediciones 23 de Febrero del 2014
 170019725-1 204 - 8143
 LEON SIONG LAY PATRICK FELIPE
 PICHINCHA QUITO
 EUNIVAMEA QUITO TERNIS
 SANCION Mktz 34 CntRw 8 Tol USD.42
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00603
 3998716
 200713 04-000014 9-0741
 200.10.10

Quito, a 24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANCO
NO. 169-17-2014-AG-18
SECRETARIA DE GOBIERNO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]
Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
c.c. 1409294251

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

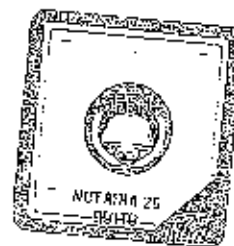


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 QUITO
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
 N.º 170397017-3
 CIUDADANO
 JIMENEZ BORJA
 FERNANDO VLAHNER
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ MARTEL
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-02-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 IDENTIFICACIONAL DIVISION

INSTRUCCIÓN
 SUPLENTE
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
 EMPLEADO PRIVADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 JIMENEZ NEUMAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORJA MEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2021-10-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 QUITO
 23 de Febrero del 2016
 170397017-3 019-0157
 JIMENEZ BORJA FERNANDO VLAHNER
 PICHINCHA QUITO
 14 DE MAYO
 SITUACION LABORAL: 34 CARRERA 2 TURISMO 42
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - COTACAS
 3908758 23.07.2014 9:50:22



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

31312



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31312.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 11 de octubre de 2011
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Prodial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 1 Mz "P" de la Urbanización Ciudad Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente; 13,00 m.- Calle A-10. Atras; 18,72m.- Lote No. 22. Costado Derecho; 15,00m.- Lote No. 2. Costado Izquierdo; 16,18m.- Avenida A-2. Área total: 267,86 m2.

SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N T O

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	:
Planos	Rediseño de Manzana	Nº 43 20/11/2013	462

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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 Urbina de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido a Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui de Cantón Manta.

Comprador: 80-0000000047406 Compañía Inmobiliaria Constructora Incote Manta
 Vendedor Aceptante: 80-000000001361 Figueroa Pico Samuel Zacarias Casado Manta
 Vendedor Aceptante: 13-03775116 Figueroa Villamar Pedro Antonio (Ninguno) Manta
 Vendedor Aceptante: 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 Tagui 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 Incoteka Cta. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiseis 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 Aceptante	80-0000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

3 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2003

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:

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:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, arca social No. 1 con 1793,90 M2, Arca social No. 2 con 2185,10 M2, Arca social No. 3 con 2254,36 M2, Arca social No. 4 con 2548,77 M2, Arca social No. 5 con 3.339,54 M2, Arca social No. 6 con 1893,16 M2. Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Arca 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400,43 M2, Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2345,30 M2, Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.º 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004.

Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n.º 640. ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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 Incento		Manta
Urbanización	80-0000000004868	Urbanización Aztecas		Manta

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

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

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: miércoles, 20 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 462 - Folio Final: 512

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.125

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R, U, V, AC Y X, así como también el lote N.º 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del área verde N.º 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES
MANZANA Q, lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.145,49m2
MANZANA S: Lotes N.º 1,2,3,4 y 5 con un área de 4.211,11m2
MANZANA Q-1: Lotes N.º 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un área de 2.639,20m2
MANZANA Q-2: Lotes N.º 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2



MANZANA "U" Lotes N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 con un área de 3.292,17m²
MANZANA "U" Lotes N° 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15.

Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218,69 m² y Lote 9, con un área 191,74 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001325	Compañía Incotecn Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	7	25-abr-2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
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 11:54:39 del martes, 16 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. José Estrella

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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

Abg. Jaime E. Delgado Iatrigo
Firma del Registrador

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



inmobiliaria Constructora C.A. Ltda.

RUC. 1390144330001

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

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

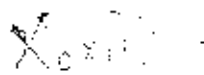
PUNTO UNICO.- Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones públicas y privadas del país.

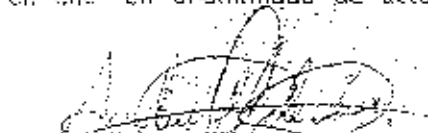
Actúa como presidente de esta junta la Srta. Xoxiti Auxiliadora Zambrano Suarez y como Secretaria Sra. Josefa Amelia Murillo Llor Gerente General de la Inmobiliaria.

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

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

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


Srta. Xoxiti Zambrano Suarez
SOCIA-PRESIDENTA DE LA JUNTA


Srta. Josefa Amelia Murillo Llor
SECRETARIA DE LA JUNTA



RUC. 1390144330001

Manta, 30 de Agosto del 2013

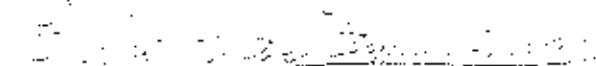
Señora
Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.

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

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

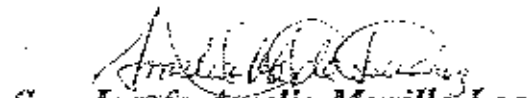
Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.


Sra. Ramona Elvira Cedeño Triviño

**PRESIDENTE DE LA JUNTA DE INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA LTDA.**

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

Manta, 30 de Agosto del 2013


Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

DIRECCIÓN: Villas del IESS

CEDULA DE CIUDADANIA N°: 120239402-7

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0995 000 000

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117345



Nº 0117345

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 14 de octubre de 2014

No. Electrónico: 25818

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: 3-34-16-01-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA MZ P L-1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 267,86 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1390144330001

S/N INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6964,36
CONSTRUCCIÓN:	24900,48
	31864,84

Son: TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Biénio 2014-2015"

Abg. David Cedeño Rupert

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

Impreso por: D.E. 14-10-2014 14:10:11

Quito, 3 de octubre 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

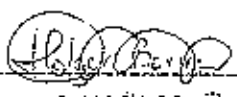
Presente.-

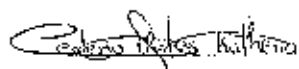
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 447848, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señores J. W. RECA SA LTDA es de US\$ 44.000,00 (cuarenta y cuatro mil) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Respetuosamente,


131168520-0


131324635-5

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

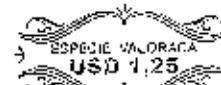


DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00046372



No. 337-2914

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA**, clave Catastral # 3341601000, ubicado en la manzana P lote 1 de la Urbanización Ciudad Azteca, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 13m. Calle A-10

Atrás. 18,72m. Lote 22

Costado derecho. 15m. Lote 2

Costado izquierdo 16,18m. Avenida A-2

Área. 267,86m²

Manta, septiembre 17 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045540

AUTORIZACION



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS** y **KATHERINE JOHANNA CEDENO MIELES**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Ciudad Azteca", signado con el lote #1, Manzana "P", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 13,00m. - Calle A-10

Atrás: 18,72m. - Lote #22

Costado derecho: 15,00m. - Lote #2

Costado izquierdo: 16,18m. - Avenida A-2

Área total: 267,86m²

Manta, Septiembre 18 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO 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.

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096240



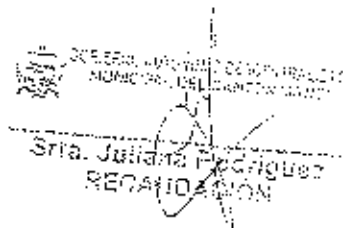
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 14 de Octubre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3341601000 URB. CIUDAD AZTECA MZ P L-1
Manta, catorce de octubre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067666



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a SAN INCOTECOA INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ubicada URB. CIUDAD AZTECA MZ P L-1
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$31864.84 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES 84/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 14 de OCTUBRE del 20 2014

Director Financiero Municipal





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1303144330001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECIA
CLASE CONTRIBUYENTE: CIUDAD
REPRESENTANTE LEGAL: AMALLO LOPE JOSEFA AMELIA
CONTADOR: SOFA TAMAYO JORGE LUIS

FECHA DE INSCRIPCION: 01/01/2013
FECHA DE ACTUALIZACION: 01/01/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS

DOMICILIO REGISTRADO:

Provincia de Loja, Cantón Loja, Parroquia Loja, 15 DE SEPTIEMBRE, Número 50, Carretera VIA
INTERNACIONAL, P.O. Box 1000, A TRES CUATROS DEL LOREO DE JUNIO, Loja, Loja, 09102000
Domicilio Especial

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO A LOS AS, EMPLEADOS, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO RELACION DE DEBITOS
- ANEXO RELACION DE DEBITOS
- ANEXO RELACION DE DEBITOS
- ANEXO RELACION DE DEBITOS
- ANEXO RELACION DE DEBITOS
- ANEXO RELACION DE DEBITOS

FECHA DE INSCRIPCION: 01/01/2013
FECHA DE ACTUALIZACION: 01/01/2013

Se verifica que los documentos de identidad
y certificados de votación originales
presentados, pertenecen al contribuyente

Fecha: 05 NOV 2013

Firma del Registrante Responsable: *Xavier Lora*

Usuario: *XXXXXXX*

[Firma]
Firma del Contribuyente

El presente documento es una copia impresa de los datos registrados en el Sistema de Registro Unico de Contribuyentes. No tiene validez legal. Para obtener el documento original, consulte la información de la página web del SRI.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	UN	ESTADO	ABIERTO	MATRI	FEC. INICIO ACT.
001	001	ABIERTO			07/04/2011

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
FEC. CIERRE:
FEC. RESUMIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
FABRICACION DE BLOQUES Y ADQUINES DE CEMENTO

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Ciudad: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: SIN Referencia A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretera: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052612082 Telefono Trabajo: 052612084 Email: incotecas@incotecas.com

Nº ESTABLECIMIENTO	UN	ESTADO	CERRADO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.
001	001	CERRADO <td> <td> <td>01/09/2008</td> </td></td>	<td> <td>01/09/2008</td> </td>	<td>01/09/2008</td>	01/09/2008

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
FEC. CIERRE: 23/09/2013
FEC. RESUMIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION
FABRICACION DE BLOQUES Y ADQUINES DE CEMENTO
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Ciudad: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 7 Telefono: 1882 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612082 Fax: 052612084 Telefono Trabajo: 052612083 Telefono Trabajo: 052612084 Email: incotecas@incotecas.com

Se verifica que los documentos de inscripción y certificación de valoración presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha: 05 NOV 2013

Firma del Servidor Responsable: *[Firma]*

Usuario: *[Firma]* *[Firma]*

[Firma]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son verídicos y que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC) y que he leído y acepto la Ley del RUC.

Usuario: 31/08/2013 Fecha y hora: 05/11/2013 13:10:39

[Firma]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1050144330001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INDDTECA CIA. LTDA.

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	CERRADO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/01/2001
NOMBRE COMERCIAL:	INDDTECA			FEC. CIERRE:	31/12/2001
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:				FEC. REINICIO:	

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
CONSTRUCCIÓN DE PUENTES Y ACCESORIOS DE PUENTES
CONSTRUCCIÓN DE CALLES Y CARRETERAS
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS

DISTRIBUCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:

Presencia de personal en el establecimiento: 001/01/2001 al 31/12/2001
DISTRIBUCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO: 001/01/2001 al 31/12/2001

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	CERRADO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	25/02/2005
NOMBRE COMERCIAL:	INDDTECA			FEC. CIERRE:	31/12/2005
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:				FEC. REINICIO:	

ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS
CONSTRUCCIÓN DE CALLES Y CARRETERAS
CONSTRUCCIÓN DE PUENTES Y ACCESORIOS DE PUENTES
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE Bienes o valores a cambio de una retribución o por contrato

DISTRIBUCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:

Presencia de personal en el establecimiento: 25/02/2005 al 31/12/2005
DISTRIBUCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO: 25/02/2005 al 31/12/2005

Se verifica que los documentos presentados y certificado de rotación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 05 NOV 2013

Firma del Servidor Responsable: *[Firma]*

Uso: *[Firma]*

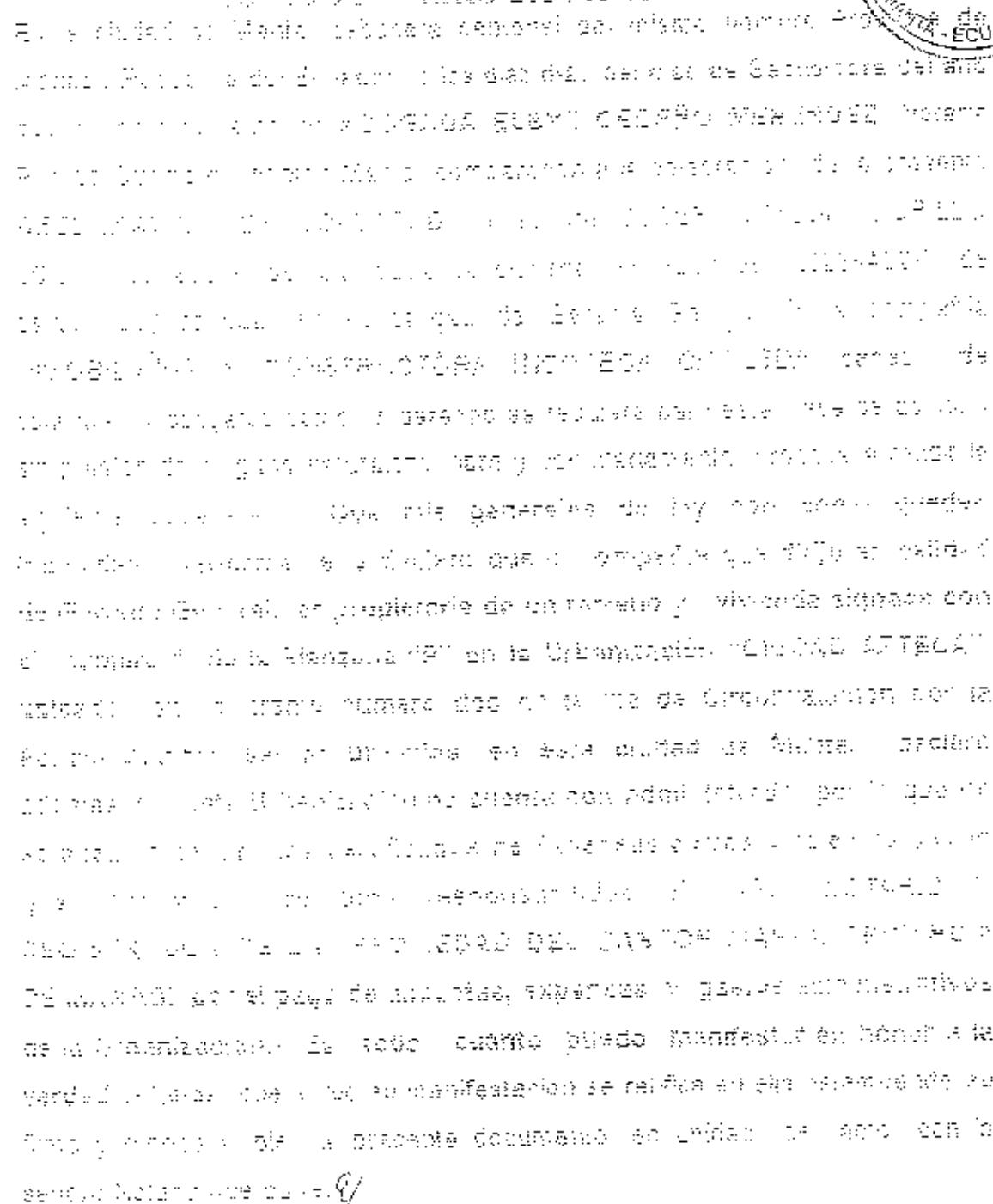
[Firma]

DECLARACIÓN DE VERDAD DEL CONTRIBUYENTE

Yo, *[Firma]*, declaro que la información presentada es verdadera y correcta.

Firma y sello del contribuyente: *[Firma]*

DOI: 10.1002/anie.201213068



American Express
 2000 North Atlantic Road
 Jacksonville, FL 32202
 (904) 251-1000

Alfonso Cedeño Menéndez
Notaría Pública Carlos
Monto - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE INTERIORES
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO



CITADANIA
MIGUEL LÓPEZ
JOSEFA ARELLANO
PARAGUAY
GUAYAMA
GUAYAMA

12/03/2013 12:07

ESTUDIANTE

ESTUDIANTE

ESTUDIANTE

ESTUDIANTE

ESTUDIANTE

SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE INTERIORES
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO

064

064 - 0134

1289389027

INFORMACIÓN DE REGISTRO
MIGUEL LÓPEZ JOSEFA ARELLANO

ESTADO	REGISTRADO	2
PROCESO	PROCESO	1
ESTADO	PROCESO	2014

SECRETARÍA DE INTERIORES



RUC. 1390144330001



Manta, 30 de Agosto del 2013

Señora
Josefa Amelia Murillo Loo

Presente.

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

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

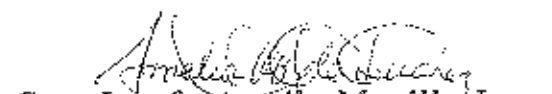
Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.


Sra. Ramona Elvira Cedeño Triviño

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

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

Manta, 30 de Agosto del 2013


Sra. Josefa Amelia Murillo Loo

DIRECCIÓN: Villas del IESS

CEDULA DE CIUDADANIA N°: 120239402-7

NACIONALIDAD: ECUATORIANA



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN

"CIUDAD AZTECA"

1.- DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN:

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

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO:

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de cada uno de los propietarios de los lotes de la Urbanización "Ciudad Azteca."

3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

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

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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

3.2.- PROHIBICIÓN DE FRACCIONAR O SUBDIVIDIR LOTES.- Los lotes de terreno situados dentro de la Urbanización "Ciudad Azteca", no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna a excepción de que cuando una persona sea dueña de dos o más lotes colindantes, en cuyo caso se aumentará el número de viviendas en una vez y medio más.

3.3.- AREA DE CONSTRUCCIÓN.- El COS (coeficiente ocupación de suelos) se determinará de acuerdo a los retiros específicos de cada lote, los mismos que se encuentran claramente señalados en este Reglamento, en todo caso

3.4.- DE LA ALTURA MÁXIMA DE PISOS.- La altura máxima de pisos de las edificaciones en la Urbanización Ciudad Azteca, será de tres pisos comprendidos en una planta baja y dos altas.

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

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

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

3.6.2.- RETIROS POSTERIORES.- Todas las viviendas tendrán un retiro posterior mínimo de 2.00 metros, con excepción a los que den a una vía o área de tipo comunal, en cuyo caso será de 3.00 metros.

3.6.3.- RETIROS LATERALES.- No se permitirá ningún tipo de adosamiento lateral o de los costados, y los retiros laterales serán de 2.00 metros por costado.

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

3.7.- DE LOS CERRAMIENTOS:

3.7.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.- Se podrán levantar cerramientos frontales de tipo doble vista, tales como verjas metálicas, vegetales con seto vivo, y de mampostería hasta una altura máxima 2.20 metros.

3.7.2.- CERRAMIENTOS LATERALES.- Los cerramientos laterales serán de mampostería, metálicos, enmallados, o de seto vivo, con una altura mínima de 2.40 m.

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

3.9.- DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA:

3.9.1.- Las construcciones de la Urbanización Ciudad Azteca, deberán ser

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

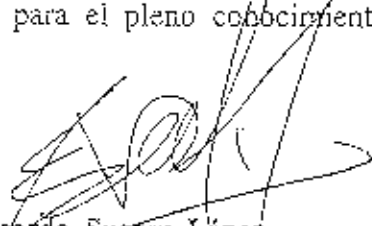
3.9.3. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

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

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

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

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


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


INCOTECA CIA. LTDA.
PROMOTORA

11/06/2014 3:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CONSERVA EN MANTA en la parroquia TARDOL.			3-34-16-01-000	257.18	3'664.84	152203	3'11876
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
136014430000	INCOFECIA INMOBILIARIA CALTEA S/N	JRS CIUDAD AZTECA MZ P L-1	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			20.53	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			21.53	
1311669200	HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS	SN	VALOR PAGADO			21.53	
			SALDO			0.00	

EMISIÓN: 11/19/2014 3:35 NARCISA CARRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 42a y Calle 9 - Telf: 2611479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000311875

11/06/2014 3:34

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CONSERVA EN MANTA en la parroquia TARDOL.			3-34-16-01-000	257.18	3'664.84	152207	3'11875
VENDEDOR			ALICUOTAS Y ADICIONALES				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
136014430000	INCOFECIA INMOBILIARIA CALTEA S/N	JRS CIUDAD AZTECA MZ P L-1	Impuesto principal			400.00	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficiencia de Juayagual			132.00	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			532.00	
1311669200	HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS	SN	VALOR PAGADO			532.00	
			SALDO			0.00	

EMISIÓN: 11/19/2014 3:34 NARCISA CARRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



14-00000-1

SACILUSATO ESTEADANTE
 CUMULO FRANCISCO
 LUGO MARIA
 CLITE
 2011-11-18
 2021-11-18

524134741

REPUBLICAN DIST. NO. 10
CONGRESSMAN RICHARD L. ROBERTS

064

065-5194

4202394027

INSTITUTO DE CULTURA
MIRILLO LCON JOSEFA AMELIA

TRANSAKSI	CONTOH KONTROL	2
PROSEDUR	TRANSKRIP	1
DAFTAR	REVISI	2015

RALPH WALDO
 PRESIDENT OF THE BOARD
 OF DIRECTORS



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

Dirección: Avenida 11
 entre Callas 11 y 12
 Teléfono: 262-777 - 26-1747
 Maná - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000025689

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
CURUC: _____ NOMBRES: _____ RAZÓN SOCIAL: COMPANHIA INCOTECA CIA. LTDA. DIRECCIÓN: URB. CIUDAD AZTECA MZ-P ET.1	CLAVE CATASTRAL: _____ AVALÚO PROPIEDAD: _____ DIRECCIÓN PREDIO: _____

REGISTRO DE PAGO	
390394	
N° PAGO:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:	14/10/2014 13:44:19
FECHA DE PAGO:	

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Lunes, 12 de enero de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CIUDADANIA 131324635-5

CEDENO MIELES KATHERINE JOHANNA

MANABI/MANTA/MANTA

24 ENERO 1990

002-0383 00583 F

MANABI/MANTA

MANTA 1990

[Signature]



ECUATORIANA***** E3333V3222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE BENJAMIN CEDENO CEDENO

ROSA MARIA MIELES MIELES

MANTA 02/07/2008

02/07/2020

0095084



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

021

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

021-0096 1313246355

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CEDENO MIELES KATHERINE JOHANNA

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

TARQUI

PARROQUIA

ZONA

[Signature]

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CIUDADANIA 131168920-0

BERMEO CANTOS HOLGER FRANCISCO

MANABI/MANTA/MANTA

18 ABRIL 1987

005-0131 01002 M

MANABI/MANTA

MANTA 1987

[Signature]



ECUATORIANA***** V3443V3444

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

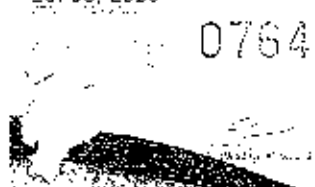
HOLGER AGUSTIN BERMEO MACIAS

ROSA EULALIA CANTOS ERIONES

MANTA 25/03/2008

25/08/2020

0764371



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

012

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012-0192 1311689200

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BERMEO CANTOS HOLGER FRANCISCO

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

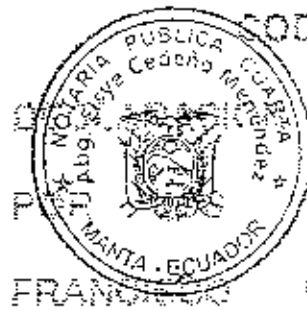
TARQUI

PARROQUIA

ZONA

[Signature]

COPIA



CODIGO: 2014.13.09.04.P6743

DE UNION DE HECHO : OTORGADO
SEÑORES : DON HOLGER
FRANCISCO BERMEO CANTOS Y DOÑA

KATHERINE JOHANNA CEDENO MELES.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dos de octubre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen en calidad de DECLARANTES, las señoras: Don HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS y Doña KATHERINE JOHANNA CEDENO MELES, ambos de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía corresponden a los números uno tres uno uno seis nueve dos cero guión cero; y, uno tres uno tres cuatro seis tres cinco guión cinco; respectivamente, que en copias certificadas se agrega a esta escritura. Los

Elsye Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Canton Manta - Manabí

2014.10.02

comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Montecristi y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA DE UNION DE HECHO**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta de manifiesta lo siguiente : los señores : Don **HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS** y Doña **KATHERINE JOHANNA CEDENO MIELES**, de nacionalidad ecuatoriana,

Q/ ambos de estado civil solteros, domiciliados en la ciudad de Manta, ante usted declaramos lo siguiente : Desde el mes junio del dos mil once, hasta la presente fecha venimos conviviendo en unión libre, tratándonos como marido y mujer en nuestras relaciones sociales y así hemos sido recibidos y vistos por nuestros parientes, amigos y vecinos de nuestro sector donde habitamos. De dicha unión hemos procreado UN hijo menor de edad quienes responde a los

1-1-1

nombrados de KEIOY SOFIA BERMEO CEDENO, declaremos
que mantenemos fijado nuestro domicilio en la Ciudadela
Montamey parroquia Colorado del cantón Montecristi. Con
los antecedentes expuestos, comparecemos ante usted a fin
de que solemnice nuestra declaración sobre la
existencia de la unión de hecho, ya que se cumplen los
presupuestos previstos en el Artículo Doscientos veintidós
y siguientes del Código Civil, fundamentamos nuestra
petición en el numeral Veintiséis del Artículo Seis de la
Reformativa a la Ley Notarial, que agrega en el Artículo
Dieciocho de la Ley Notarial Publicada en el Registro
Oficial número cuatrocientos seis del veintiocho de
noviembre del año dos mil seis. Usted señora Notaria se
dignará levantar el acto respectivo con todas las
formalidades legales, hecho esto, se nos conferirá copias
debidamente certificadas a los peticionarios. Hasta aquí
el texto de las declaraciones formuladas por los
comparecientes, que quedan elevadas a escritura
con todo el valor legal, y que las solemnizo el
Notario en la fe pública de la que me hallo investido. Leido
por los comparecientes la presente escritura, de

Acto
de
Notaría
Mons.
Cedeno
Montecristi



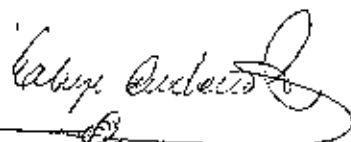
mi la señora Notaria, se ratifican conmigo en unidad de
acto, de todo lo cual. DOY FE. *g*



HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS
C.C.No.- 131153920-0



KATHERINE JOHANNA CEDENO MIELES
C.C.No.- 131324635-5



LA NOTARIA.-

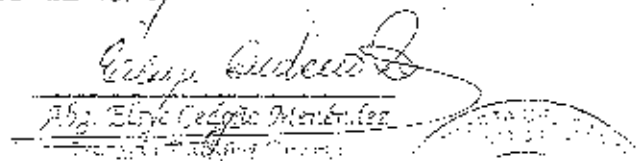
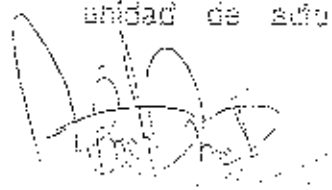
las - - -

CUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS A LOS
TESTIGOS:

Señor GALITO BOLIVAR MOLINA BRAVO

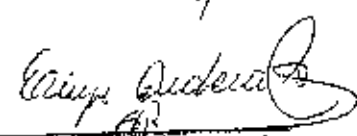
Señora MARIA VERONICA CATAGUA ESPINOZA

En Manta, a los dos días del mes de octubre del año dos mil
catorce, a las diez horas, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO
MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece El
señor GALITO BOLIVAR MOLINA BRAVO, quien responderá al
siguiente cuadro de preguntas: Pregunta Uno.- Nombre y demás
generales de Ley.- Respuesta: Mis generales de Ley son: GALITO
BOLIVAR MOLINA BRAVO, ecuatoriano, portador de la cédula de
ciudadanía número: 130647772-8, de estado civil casado, mi
domicilio en esta ciudad de Manta; Pregunta Dos.- Diga el que
declara si nos conocen y desde cuando.- Respuesta.- Si, los
conozco desde hace cinco años; Pregunta Tres.- Diga porque
circunstancias los conoce?.- Respuesta.- Los conozco por que nos
relacionamos con el mismo grupo de amistades y de trabajo;
Pregunta Cuatro.- Diga el que declara que la sociedad de Manta,
manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuándo?.
Respuesta.- Me consta porque en el tiempo que llevamos conociéndonos
como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan
como pareja desde hace tres años. Leída que le fue la
declaración al testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en
unidad de actu con la señora Notaria que da fe.-



Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del cantón Manta

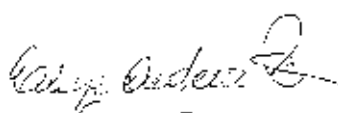
En Manta, a los dos días del mes de octubre del año dos mil
catorce, a las diez horas treinta minutos, ante mí, Abogada ELSYE
CEDEÑO MEHÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,
comparece la señora MARIA VERONICA CATAGUA ESPINOZA,
quien responderá al siguiente cuadro de preguntas: Pregunta Uno.-
Nombre y demás generales de Ley.- Respuesta: Mis generales de Ley
son: MARIA VERONICA CATAGUA ESPINOZA, ecuatoriana, portadora
de la cédula de ciudadanía número: 131045022-4, de estado civil
soltera, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta;
Pregunta Dos.- Diga la que declara si nos conocen y desde
cuando.- Respuesta.- Sí, los conozco desde hace cuatro años;
Pregunta Tres.- Diga porque circunstancias los conoce?.- Respuesta.-
Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de
amistades; Pregunta Cuatro.- Diga el que declara que la sociedad
Mantense, manabita, y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde
cuándo?.- Respuesta.- Me consta porque en tiempo que llevamos
conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y
se relacionan como pareja desde hace tres años. Leída que le fue la
declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en
unidad de acto con la señora Notaria que da fe.- y



Abg. Elsy Cedeño Meñéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA JUEVES DOS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, A LAS ONCE HORAS, DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE PREVE EL ARTÍCULO DOSCIENTOS VEINTIDÓS Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO OCHO, NUMERAL CUARTO DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, FUNDAMENTAMOS NUESTRA PETICIÓN EN EL NUMERAL VEINTIDÓS DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL REFORMADA, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL, NUMERO CUATROCIENTOS SEIS DEL VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, UNA VEZ EVACUADOS TODOS LOS REQUERIMIENTOS QUE LA LEY EXIGE, TALES COMO LA DECLARACION JURAMENTADA DE LOS PETICIONARIOS, LA DECLARACION JURAMENTADA DE LOS TESTIGOS SEÑORES: DON GALITO BOLIVAR MOLINA BRAVO Y MARIA VERONICA CATAGUA ESPINOZA, SOLEMNIZO MEDIANTE ACTA LA UNION DE HECHO ENTRE LOS SEÑORES: DON HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS y DOÑA KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES QUEDANDO DEBIDAMENTE AUTORIZADOS PARA QUE LAS COPIAS DE LA MISMA, UNA VEZ QUE SEAN PROTOCOLIZADAS EN EL DESPACHO NOTARIAL A MI CARGO, PUEDAN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO CIVIL CORRESPONDIENTE.- DOY FE.


ALG. ~~ELSYE CEDEÑO MENENDEZ~~
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



ECUADOR:INMIGRACION
 SOL TEAC
 SUPERIOR
 HOLGER AGUSTIN PACHECO MARTIN
 ROSA EULALIA GARCIA GARCIA
 MANTA
 25/08/2020

0764301

SEALDES	CONTRASEÑACIÓN	1
PROTECTORA	TABLAS	2
MAQUINA		3
COMPUTER		4



 MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA DE LA REPÚBLICA

J. M. L.
J. M. L. Cedeño Menéndez
Oficina Pública Cuarta
Madrugada - Bogotá



CHLODANIA 131324635-8
 CECILIA MIELES KATHERINE JOHANNA
 KATHERINE/MARTA/MARTA
 24 FEBRO 1990
 002- 6383 00583 F
 KATHERINE/MARTA
 KATHERINE 1990

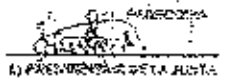


Cecilia Miele Katherine Johanna

ECUATORIANA
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE BENJAMIN CECILIO CEDENO
 ROSA MARIA MIELES MIELES
 MARTA 12-07/2010
 02/07/2020
 0095084



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE LA FAMILIA
 021
 021-0096 1313246355
 TRANSACCION DE CERTIFICADO
 CEDENO MIELES KATHERINE JOHANNA
 MARQUEZ
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
 SANTA TARRA
 CANTON 1
 1) PRESENTACION DE LA FAMILIA





INSCRIPCIÓN DE NACIMIENTO

REGISTRO ORIGINAL

Número de registro: N - 450 - 000099 - 84
Número de cédula: 1351816705

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, a día de hoy, 10 DE JULIO DE 2014, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de inscripción de nacimiento de:

NOMBRES: KEIDY SOFIA APELLIDOS: BERMEO CEDEÑO SEXO: FEMENINO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: ECUADOR, Provincia del MANABI cantón MANTA, parroquia MANTA, el día 20 DE JUNIO DE 2014.

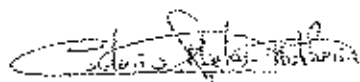
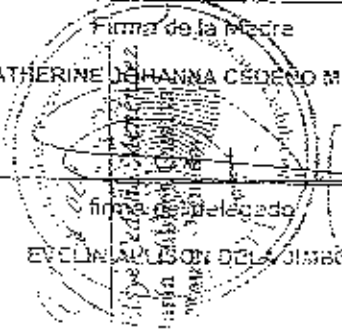
NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE: HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS, con cédula/pasaporte No. 1311689200 de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil SOLTERO

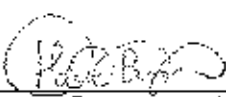
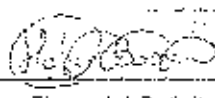
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES con cédula/pasaporte No. 1313246355 de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil SOLTERA.

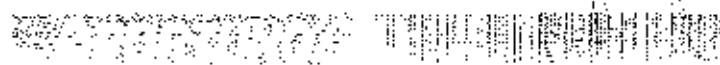
Nombres y Apellidos de quien solicita la inscripción: HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS, cédula/pasaporte No. 1311689200, nacionalidad ECUATORIANA.

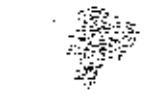
OBSERVACIONES

IESS MANTA DRA. MARIA BELEN CEVALLOS REG MED 14774 LOS PADRES COMPARECEN SOLICITAN Y FIRMAN EL ACTA RESPECTIVA PRESENTAN CEDULAS DE SOLTEROS


Firma de la Madre
KATHERINE JOHANNA CEDEÑO MIELES

Firma del Delegado
EVELIN ALFONSO DELA CRUZ


Firma del Padre
HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS

Firma del Solicitante
HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS



COLOMBIA No. 0687

El presente documento es una copia
del original que se encuentra en el archivo
del Registro Cívico y Catastral.

CERTIFICADO

Que el señor [Nombre] que se encuentra en el
Acto 1 de la Ley del Registro Cívico y Catastral
de 2008, en concordancia con el
art. 111 de la Ley de Registro Cívico y Catastral
de 2008, que reposa en el archivo.

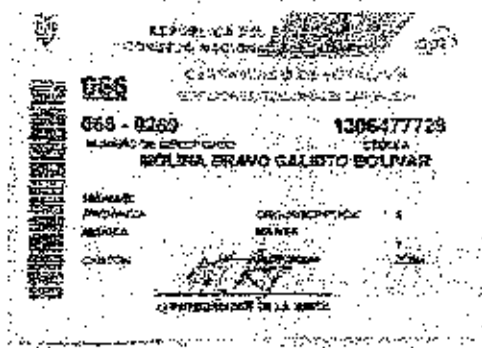
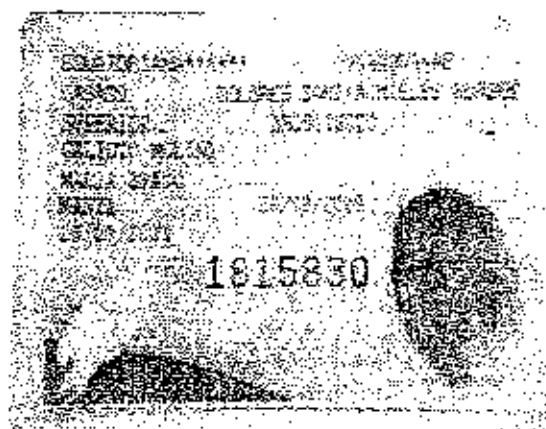
En [Lugar] a [Fecha] de [Mes] de [Año]

DIRECCIÓN NACIONAL ☐
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐
DEPARTAMENTO CANTONAL ☐
DEPARTAMENTO MUNICIPAL ☐

[Firma]

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

ENTREGADO 10 JUL 2014



ESTAS 08 FOJAS ESTÁN
DISTRIBUIDAS POR MÍ
Abg. Eisy Cedeño Menéndez

Hecho en

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: 2014.13.03.04.P6713.
DOY FE. -



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



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (37 FOJAS, ESCRITURA No.
7.596/2014).-

[Firma manuscrita]
Notario
MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116625

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 116625

No. Electrónico: 25301

Fecha: 23 de septiembre de
2014

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: 3-34-16-01-000

Ubicado en: CIUDAD AZTÉCA MZ P L

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 267,86 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1390144330001

S/N INCOTECIA INMOBILIARIA CIA.LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6964,36
CONSTRUCCIÓN:	24900,48
	31864,84

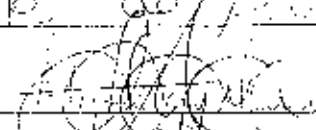
Son: TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperli
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.

Impreso por: DEBY CHAVEZ 23/09/2014 10:21:20

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO	19/09/14	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	3-39-16-01	
ACOMPAÑES y/o RAZON:		
CECULA DE IDENT. y/o RUC:	Instituto	
CELULAR - TELNO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL		
SOLAR NO EDIFICADO		Car. P. b. (es)
CONTRIBUCION ML. ORAS		
TASA DE SEGURIDAD:	Lunes	
TIPO DE TRAMITE:	Insp.	22/09/14 15:00
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
Se ingresó la construcción y se actualizó		
		
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA: 23-09-14
INFORME TÉCNICO:		
		
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3 34 18 01-000	297.85	\$ 5 804.81	CIUDAD AZTECA MZ P L-1	2014	150524	301820
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / S.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MOTECAL IMOBILIARIA CIA. LTDA. S/N		1392144230001	Casa Judicial			
9/10/2014 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 1.30		\$ 1.32
			MEJORAS 2012	\$ 1.50		\$ 2.50
			MEJORAS HASTA 2013	\$ 10.75		\$ 10.75
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.70		\$ 0.70
			TOTAL A PAGAR			\$ 15.25
			VALOR PAGADO			\$ 15.25
			SALDO			\$ 0.00

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 CERTIFICO - Que es fiel copia
 del original
 DPTO. DE RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DE MANIZALES
 MUNICIPAL DE CANTÓN MANTA

Srta. Patricia Riera M.
 RECAUDACIÓN



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3341601

Avenida 4 y Calle 11

31312



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31312:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 11 de octubre de 2011

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 1 Mz "P" de la Urbanización Ciudad Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente; 13,00 m.- Calle A-10. Atras: 18,72m.- Lote No. 22. Costado Derecho: 15,00m.- Lote No. 2. Costado Izquierdo: 16,18m.- Avenida A-2. Área total: 267,86 m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

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
Planos	Rediseño de Manzana	XXX/43 20/11/2013	462

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 Cantón 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

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 31312

Página: 1 de 4



Comprador: 80-0000000047406 Compañía Inmobiliaria Constructora Incote Manta
Vendedor Aceptante: 80-0000000001361 Figueroa Pico Samuel Zacarias Casado Manta
Vendedor Aceptante: 13-03775116: Figueroa Villamar Pedro Antonio (Ninguno) Manta
Vendedor Aceptante: 13-02692932: Villamar Moreira Mariana de Jesus Casado Manta

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

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

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

Eseritura/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, 50 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chingá 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 Cia. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiseis 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 Aceptante	80-0000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

3 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2003

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta.

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 31312

Página: 2 de 4





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



En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1 con 1793,90 M2, Área social No. 2 con 2185,10 M2, Área social No. 3 con 1254,36 M2, Área social No. 4 con 2.548,77 M2, Área social No. 5 con 3.339,54 M2, Área social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400,43 M2, Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M2, Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DI-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004.

Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 d e D i c i e m b r e d e l 2 0 1 2 .

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	80-000000004868	Urbanización Aztecas		Manta

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

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

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: miércoles, 20 de noviembre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 462 - Folio Final: 512

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.125

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA, Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X, así como también el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del área verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES:

MANZANA Q: lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.145,49m2

MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m2

MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un área de 2.689,20m2

MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2

MANZANA U' Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un área de 3.246,88m2

MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un área de 1.959,05m2



MANZANA "U" Lotes N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 con un área de 3.292,17m²
MANZANA "U" Lotes N° 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15.

Con fecha 14 de Agosto de 2014 se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218,69 m² y Lote 9, con un área 191,74 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001325	Compañía Incoteca Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	7	25-abr-2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
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: 11:54:39 del martes, 16 de septiembre de 2014

A petición de: Srta. Ivona Botarga Alvarado

Elaborador: Juliana Lourdés Macías Suarez
131136755-9



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador



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.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00046572



ESPECIAL VALORADA
USD 1,25

No. 337-2914

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA, clave Catastral # 3341601000, ubicado en la manzana P lote 1 de la Urbanización Ciudad Azteca, parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 13m. Calle A-10

Atrás. 18,72m. Lote 22

Costado derecho. 15m. Lote 2

Costado izquierdo 16,18m. Avenida A-2

Área. 267,86m²

Manta, septiembre 17 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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

HM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045540

AUTORIZACION



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **HOLGER FRANCISCO BERMEO CANTOS** y **KATHERINE JOHANNA CEDENO MIELES**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Ciudad Azteca", signado con el lote # 1, Manzana "P", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 13,00m. – Calle A-10
Atrás: 18,72m. – Lote # 22
Costado derecho: 15,00m. – Lote # 2
Costado izquierdo: 16,18m. – Avenida A-2
Área total: 267,86m².

Manta, Septiembre 18 del 2014


Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM,

Arq. Jonathan Orozco C.



Monta, 19 de Septiembre del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que los Sres. **INCONTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA** con C.I. 1390144330001 **SI** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, y **NO** mantiene deuda con CNEL EP.

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

Atentamente,

RENE AVILA RIVERA
ATENCION AL CLIENTE CNEL EP

CATAGUA ALVAREZ MARIA
C. I. 131154064-3

CLAN RECNOVA MANABI

