1532-12

**MUNICIPIO DE MANTA**
**CATASTRO URBANO**

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

## IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

| CLAVE CATASTRAL | (1) LOCALIDAD | (2) ZONA | (3) SECTOR | (4) MANZANA | (5) LOTE | (6) PROP. HORIZONTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 3 | 34 | 16 | 01 | |

DATOS GENERALES
- (7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) ☐ ZONA HOMOGENEA
- (9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° ____

DIRECCION: barrio CIUDAD AZTECA
calle ____
MZ- P LT #14 N° ____

(10) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

## DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1. ☐ LOTE INTERIOR
2. ☐ POR PASAJE PEATONAL
3. ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4. ☒ POR CALLE
5. ☐ POR AVENIDA
6. ☐ POR EL MALECON
7. ☐ POR LA PLAYA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE + ☐ ☐☐ METROS
- BAJO LA RASANTE - ☐

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1. ☐ TIERRA
2. ☐ LASTRE
3. ☐ PIEDRA DE RIO
4. ☐ ADOQUIN
5. ☒ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1. ☒ NO TIENE
2. ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1. ☐ NO EXISTE
2. ☒ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1. ☒ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1. ☐ NO EXISTE
2. ☒ SI EXISTE RED AEREA
3. ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1. ☐ NO EXISTE
2. ☒ INCANDESCENTE
3. ☐ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1. ☒ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES
1. ☒ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE

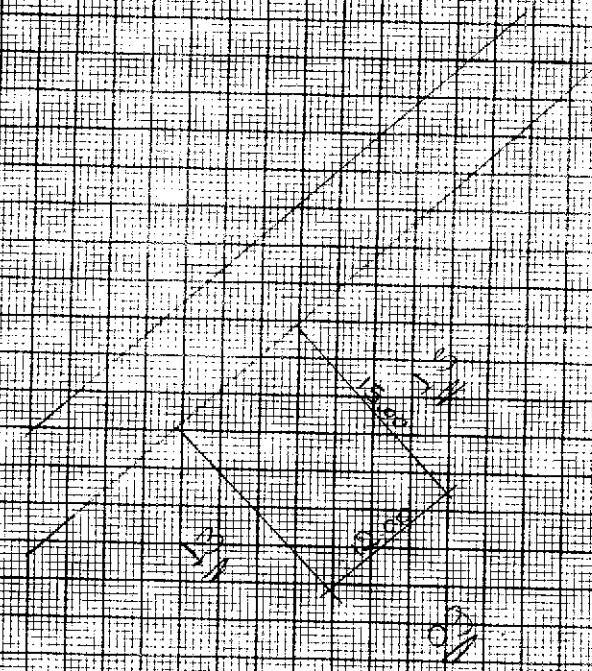
(22) ELECTRICIDAD
1. ☒ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

| | | SIN DECIMALES |
|---|---|---|
| (23) | AREA | 180 |
| (24) | PERIMETRO | 54 |
| (25) | LONGITUD DEL FRENTE | 15 |
| (26) | NUMERO DE ESQUINAS | 0 |

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) ☐☐☐☐☐☐☐☐

## CROQUIS




## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
- SIN EDIFICACION 1 ☒
- CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(28)
- SIN USO 1 ☒
- 2 ☐
- OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO
NOMBRE ____ CODIGO ☐☐☐

- (30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐
- (31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐
- (32) TOTAL DE BLOQUES ☐☐

OBSERVACIONES:

Conjunto Julio 5/12

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA 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 | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | TITULO DE PROPIEDAD materia | fecha |
|---|---|---|---|---|---|
| CODIGO [ ] | CIA. INCOTEFA<br>LOPEZ MENENDEZ | PABLA MARGARITA | 1712890083-4 | 1 | Junio 22/1[illegible] |

## DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

**MATERIALES** (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón o metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vidrio o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 mármol o marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

**INDICADORES GENERALES**

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2° orden, 3 tiene de 1er. orden
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA | PAREDES | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO | PISO | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA | TUMBADOS | VENTANAS | AGUA | ELECTRICIDAD | EQUIPO ESPECIAL | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL | AÑO DE CONSTRUCION O RECONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 40 | 41 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 53 1. |
| 54 | 55 | 56 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 68 1. |
| 69 | 70 | 71 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 83 1. |
| 84 | 85 | 86 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 98 1. |
| 99 | 100 | 101 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 113 1. |
| 114 | 115 | 116 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 128 1. |
| 129 | 130 | 131 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 143 1. |
| 144 | 145 | 146 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 158 1. |
| 159 | 160 | 161 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 173 1. |
| 174 | 175 | 176 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 188 1. |
| 189 | 190 | 191 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 203 1. |
| 204 | 205 | 206 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 218 1. |
| 219 | 220 | 221 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 233 1. |
| 234 | 235 | 236 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 248 1. |
| 249 | 250 | 251 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 263 1. |
| 264 | 265 | 266 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 278 1. |

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

| FECHA | NOMBRE DEL EMPADRONADOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|
| FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA | FIRMA |

OBSERVACIONES

933614

Sello 03/06/12

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

# ESCRITURA

**De:** COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO NO. 14 UBICADO EN LA URBANIZACION " AZTECA" ( INMEDIACIONES DE LA CIUDADELA URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.

**Otorgada por:** LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA.

**A favor de:** LA SEÑORA PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ

**No.** ( 2887)

**Autorizada por la Notaria Encargada**

**ABOGADA**

## Vielka Reyes Vinces

**Copia** PRIMERA **Cuantía** USD $ 4.680,00

## NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, A 23 de Junio 2012

NUMERO : ( 2887 ) .-

COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO NO. 14 UBICADO EN LA URBANIZACION " AZTECA " ( INMEDIACIONES DE LA CIUDADELA URBIRRIOS) DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA .-.-.-.-

QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- A FAVOR DE LA SEÑORA : PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CUANTIA USD S/ 4.680,00 DOLARES .-

.=.=.=.,=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=

*En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dia viernes veintidós de Junio del dos mil doce , ante mí ; Abogada* VIELKA REYES VINCES , *Notaria Pública Primera Encargada del Cantón, comparecen: Por una parte la señora* ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO , de estado civil casada, interviene en calidad *de Gerente General y representante legal de la COMPAÑIA INMOBILIARIA Y* CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, como se desprende de la copia de nombramiento y Acta de Junta General de Socios celebrada el veintiuno de *marzo* del dos mil tres y que se adjuntan como documentos habilitantes ; y, por *otra parte la señora* PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ , de estado civil soltera, Todos los comparecientes son mayores de edad , ecuatorianos con residencia en esta Ciudad , legalmente capacitados para contratar y

obligarse, a quienes de conocerlos personalmente y de haberme presentado sus Cédulas de Ciudadanía y certificados de votación , doy fé.- Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura de " COMPRA VENTA ", con amplia libertad y conocimiento, los señores otorgantes para que sea elevada a escritura pública, me presentan la Minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES .-** Comparecen, otorgan y suscriben esta escritura de Compra venta, por una parte la señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO interviene como Gerente General y representante legal de COMPAÑIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA . como se justifica con la copia de su nombramiento y Acta de Junta General de Socios celebrado el 21 de marzo del 2003 los mismos que se agregan como documentos habilitantes ; parte esta que en adelante será llamada sencillamente " LA VENDEDORA " ; I, por otra parte la señora PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ , de estado civil soltera , interviene por sus propios derechos legalmente capacitado para aceptar esta compra , parte esta que en adelante se le podrá llamar sencillamente " LA COMPRADORA " .- SEGUNDA: ANTECEDENTES .- a) Con fecha Abril 18 del 2002, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada por la Notaría Tercera de Manta el 6 de Abril del 2002, en la que Samuel Zacarías Figueroa Pico y Mariana de Jesús Villamar Moreira, venden a favor de la COMPAÑIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA Cía. Ltda. el lote de terreno

ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, Parroquia Tarqui, del Cantón Manta que mide: Por el frente 572 metros y calle pública de 10 metros de ancho dejada por el vendedor; Por Atrás: en línea irregular seiscientos veintinueve metros y propiedad del Sr. César Pilco; Por el costado derecho 88 metros y área adjudicada a Incoteca Cía. Ltda; Por el costado Izquierdo: 94 metros y propiedad del Sr. Ernesto Augusto Murillo Chávez; Sup. 40.342,00 M2 y otro lote ubicado en el Barrio San Pedro Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta que mide: Por el frente en línea irregular con 220 metros , linderando con calle sin nombre; Por atrás: 88 metros área que se reserva el vendedor Sr. Samuel Zacarías Figueroa Pico; Por el costado derecho 465 metros y propiedad del Sr. César Pilco; Por el costado Izquierdo 488 metros y calle pública de diez metros de ancho dejada por el vendedor. Con una Superficie de 71.536,00 M2 .- Los cuales quedan unificados mediante Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustrre Municipalidad de Manta , quedan unidos de la siguiente manera: Por el frente en línea irregular con 220 metros y linderando con calle pública ; Por atrás 94 metros y propiedad del Sr. Ernesto Augusto Murillo Chávez ; Por el Costado Derecho en línea irregular, con 1094 metros y terrenos del señor César Pilco; Por el Costado Izquierdo 1.060 metros y linderando con calle pública de diez metros de ancho dejada por el vendedor Sr. Samuel Zacarías Figueroa Pico. Con una superficie total de 111.878,00 M2 .- El Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar, Manifiesta que tiene en bien dar

en venta a favor de COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, Un Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta que mide: Por el frente 300 metros y calle pública de 10 metros de ancho dejada por el vendedor; Por Atrás: 300 metros y lindera con N. Bravo; Por el Costado Derecho: 90 metros y Sr. Julio César Barzallo Nieto; Por el costado Izquierdo: 90 metros y calle pública. Con una superficie total de 27.000,00 metros cuadrados .- y b) Con fecha Diciembre 26 del 2002, se encuentra inscrita la Escritura de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaría 3a. del Cantón Manta el 18 de Diciembre del 2002, en la que Ulbio Zacarías Figueroa Villamar vende a favor de COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así; PRIMER CUERPO .- Por el frente 150 metros y calle pública; Por atrás 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado ; Por el costado izquierdo 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figueroa .- Sup. 15.000 M2 .- 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 Mtrs, propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000 m2. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta , estos cuerpos de

terreno , quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo, Por el costado derécho:90 metros 80 centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, por el Costado Izquierdo 94 metros 79 centímetros y propiedad de Incoteca Cía Ltda. (antes de Pedro Figueroa), con una área de 28.247 metros cuadrados 67 decímetros cuadrados. Urbanización que fue legalmente aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta en cesión Ordinaria del doce de marzo del años dos mil tres . protocolizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el tres de abril del año dos mil tres legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticinco de abril del dos mil tres ; en la que la Compañía INCOTECA Compañía Limitada le entrega al Municipio de Manta, el área social número Uno con mil setecientos noventa y tres metros cuadrados noventa centímetros cuadrados , área social número Dos con dos mil ciento ochenta y cinco metros cuadrados diez centímetros cuadrados. Area social número Tres con mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados, área social número Cuatro con dos mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados setenta y siete centímetros cuadrados; Area social número cinco con tres mil trescientos treinta y nueve metros cuadrados cincuenta y cuatro centímetros cuadrados; Area social número seis , con mil ochocientos noventa y tres metros cuadrados , dieciséis centímetros cuadrados .- Lotes en garantía .- Manzana I con doce lotes, Manzana Q con doce lotes .- Area doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y

dos centímetros cuadrados .- Manzana R con diez lotes con un área de dos mil setecientos setenta y siete metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados; Manzana S con dieciocho lotes con un área de tres mil cuatrocientos metros cuadrados cuarenta y tres centímetros cuadrados .- Manzana T, con trece lotes, con un área de dos mil quinientos setenta y un metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados.- Manzana U con trece lotes con un área de dos mil trescientos ochenta y nueve metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados ; Manzana V con trece lotes con un área de dos mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados treinta centímetros cuadrados; Manzana Z con veintitrés lotes con un área de cuatro mil seiscientos diecinueve metros cuadrados noventa y nueve centímetros cuadrados .- Registro de Planos : Inscrita el 25 de Abril del 2003, bajo el No. de Inscripción 7 autorizado en la Notaría Cuarta de Manta el Jueves 03 de Abril del 2003 .- De esta extensión de terreno su dueña ha realizado ventas y el saldo lo viene poseyendo en forma pacifica y tranquila hasta la fecha .- TERCERA : COMPRA VENTA .- Con estos antecedentes anotados la vendedora COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. debidamente representada por su Gerente General Sra. ANA MARIA SUAREZ LOPEZ , tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación en favor de la señora PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ , el lote signado con el número " 14 " de la Manzana " P ", de la Urbanización "AZTECA" Parroquia Tarqui Cantón Manta , el mismo que tiene las medidas y linderos

Valor $1,00

0036810

# I. Municipalidad de Manta
Dirección de Planeamiento Urbano

# *AUTORIZACION*

**N°. 346-1077**

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Sra. PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización " Azteca ", signado con el lote **# 14**, Manzana " **P** ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 12,00m. – Calle pública
**Atrás:** 12,00m. – Lote # 9
**Costado derecho:** 15,00m. – Lote # 15
**Costado izquierdo:** 15,00m. – Lote # 13
**Área total:** 180,00m2.

Manta, Mayo 21 del 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

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

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

JCM.

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

6/21/2012 2:59

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | 3-34-16-14-000 | 180,00 | 4680,00 | 21271 | 68893 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 8000003005 | CIA. INCOTECA CIA.LTDA . | URB. AZTECA MZ- P LT. 14 |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1712900834 | LOPEZ MENENDEZ PABLA MARGARITA | S/N |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 46,80 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 14,04 |
| TOTAL A PAGAR | 60,84 |
| VALOR PAGADO | 60,84 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 6/21/2012 2:59 VLADIMIR LEON

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

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

# TITULO DE CREDITO No. 0068894

6/21/2012 3:00

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | 3-34-16-14-000 | 180,00 | 4680,00 | 21272 | 68894 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 8000003005 | CIA. INCOTECA CIA.LTDA . | URB. AZTECA MZ- P LT. 14 |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1712900834 | LOPEZ MENENDEZ PABLA MARGARITA | S/N |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 17,35 |
| TOTAL A PAGAR | 18,35 |
| VALOR PAGADO | 18,35 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 6/21/2012 3:00 VLADIMIR LEON

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

-G- 9990673

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a CIA. INCOTECA CIA. LTDA. ubicada URB. AZTECA MZ-P LT.14 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. DE COMPRAVENTA de $4680.00-CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES -CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE SUSTITUCION DE COMPRAVENTA- la cantidad

21 JUNIO 2012

Manta, ____ de _____ del 20____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

-M- 0000961

ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

*No. Certificacion:* 961

## CERTIFICADO DE AVALÚO

***Fecha:*** *14 de junio de 2012*

***No. Electrónico:*** *4532*

*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:*** *3-34-16-14-000*
***Ubicado en:*** *URB. AZTECA MZ- P LT. 14*

***Area total del predio según escritura:*** 2002
***Area Total de Predio:*** *180,00* ***M2*** 39.60

***Perteneciente a:***

| *Documento Identidad* | *Propietario* |
|---|---|
| *8000003005* | *CIA. INCOTECA CIA LTDA* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **4680,00** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **0,00** |
| | **4680,00** |

***Son:*** *CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES*

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

***Arq. Daniel Ferrin S.***
*Director de Avaluos, Catastros y Registros*

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

*Impreso por:* MARIA REYES *14/06/2012 18:39:54*

4680
14.04
6.08
18.35
79.19

Ilustre Municipalidad de Manta
Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $1,00

0036800

# CERTIFICACION

N. 394-1077

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de Incoteca Cia Ltda., ubicado en la Urbanización Azteca, signado con los **Lotes No. 14 y 15, Mz. P**, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

*Lote No. 14, Mz. P*
**Frente:** 12,00m. – Calle publica
**Atrás:** 12,00m. – Lote No. 9
**Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No. 15
**Costado Izquierdo:** 15,00m. – Lote No. 13
**Área Total:** 180,00m2.

*Lote No. 15, Mz. P*
**Frente:** 12,00m. – Calle publica
**Atrás:** 12,00m. – Lote No. 8
**Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No. 16
**Costado Izquierdo:** 15,00m. – Lote No. 14
**Área Total:** 180,00m2.

Manta, Mayo 21 del 2012

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

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

*JCM.*

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
**102**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**
Nº 215788

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: : 1305472795001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: INCOTECA CIA. LTDA.
DIRECCIÓN : CIUDAD AZTECA MZ-P LT. 14

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 215153
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 22/06/2012 09:11:28

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: Jueves, 20 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

EXENTO DE IVA Y 0%

3341614000

GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

**35012**

**Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35012:**

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 11 de junio de 2012*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 14, de la Mz. " P ". ubicado en la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m. calle pública. Atras, 12,00m.- Lote No. 9. Costado Derecho 15,00m. Lote No.15. Costado Izquierdo 15,00m. Lote No.13. Area total 180,00 m2. SOLVENCIA. EL LOTE ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa y Unificación**

**Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002**

**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 9,084 **- Folio Final:** 9,096
**Número de Inscripción:** 1,022 **Número de Repertorio:** 1,813
**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Tercera
**Nombre del Cantón:** Manta
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** sábado, 6 de abril de 2002
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Cuidadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantòn Manta.. Y otro lote adquridio al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta, Compraventa y Unificacion de Lotes.

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

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

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

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

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

**Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002**

**Tomo: 1 Folio Inicial: 27,349 - Folio Final: 27,358**
**Número de Inscripción: 2,907 Número de Repertorio: 5,953**
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera**
**Nombre del Cantón: Manta**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002**
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

3 / 1 **Planos**

**Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003**

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

**a.- Observaciones:**

Inumebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Cuidad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanizacion Azteca, y en la que entrega al Municipio de manta, area so cial No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area so cial No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantia Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2 5 4 5 , 3 0 M 2 . M z . Z , c o n 2 3 l o t e s c o n u n a r e a d e 4 . 6 1 9 , 9 9 M 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 | Compañia Inmobiliaria Constructora Incote | | Manta |
| Urbanización | 80-0000000004868 | Urbanizacion Aztecas | | Manta |

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 2907 | 26-dic-2002 | 27349 | 27358 |

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

**Emitido a las: 15:47:23 del lunes, 11 de junio de 2012**

**A petición de:** Monica Pignales Granados

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

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7**

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

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

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

INSTRUCCION
BASICA

PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO

V3343V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ TOALA DASIANO DEIFILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ PINCAY ROSA GUILLERMINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-01-04

FECHA DE EXPIRACION
2021-01-04

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA

171290083-4

APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ MENENDEZ
PABLA MARGARITA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1971-06-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Soltera

CIUDADANIA 130547279-5

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
MANABI/MANTA/MANTA
11 ABRIL 1960
003- 0230 00561 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1960

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

REN 1187180

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

216-0072
NÚMERO

1305472795
CÉDULA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTON

TARQUI
PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

INCOTECA
Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.
R.U.C. 1390144330001

Manta, Enero 30 del 2009

Señora
ANA MARIA SUAREZ DE ZAMBRANO
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. No 130547279-5
Dirección Calle 11 y Avenida 7

De mi consideración:

Por la presente, pongo en su conocimiento que la Junta General Universal de la Compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA COMPAÑÍA LIMITADA "INCOTECA" CIA. LTDA**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo a bien nombrarla y ratificarla en calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo estatutario de CUATRO AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA COMPAÑÍA LIMITADA "INCOTECA" CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1.995, debidamente inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995

Muy atentamente,

**Ing. Jorge Zambrano Cedeño**
**PRESIDENTE**

**RAZON**: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

Fdo)

**Sra. Ana Maria Suárez de Zambrano**

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL
317
607
Abril 8 del 2009

Dirección: Calle 11 Av. 7 ° Teléfonos: 2629-392 / 2612-092 / 2612-878 / Fax: 2625-254 / E-mail: incotecamantaec@yahoo.es
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

Dirección: Calle 11 Ave. 7

R.U.C. 1390144330001
Manta - Ecuador

Teléfonos: 612092 / 621878

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

En la Ciudad de Manta a los veintiún días del mes de marzo del dos mil tres , a las 15h00 se reúne la junta general extraordinaria de socios de la compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA, en el local donde funcionan las oficinas ubicadas en las calles 11 y avenida 7 , encontrándose reunidos los socios de la compañía , señores Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, y Doña Ana María Suarez de Zambrano, con el objeto de tratar como punto único del orden del día, el siguiente :

PUNTO UNICO.- APROBAR LA VENTA DE LOTES DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA

Actúa como Presidente de esta junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y como Secretaria Ad-Hoc de esta sesión la Señora Ana María Suárez de Zambrano.

La secretaria procede a constatar que se encuentre presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en dos mil participaciones iguales e indivisibles distribuidas en el detalle adjunto en el libro de socios y participaciones de la compañía. El Presidente una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario declara abierta la presente junta que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado en el artículo 238 de la Ley de Compañías, procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

Aprobar la venta de los lotes de la urbanización CIUDAD AZTECA, aprobada como tal por el I. Consejo Municipal del Cantón Manta en sesión ordinaria del 12 de marzo del 2003, analizada la propuesta por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso , esta junta decide por unanimidad aprobar la venta de los lotes de la Urbanización Ciudad Azteca, quedando autorizada la Gerente General a firmar los documentos individuales para las futuras ventas. El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta , la misma que luego de ser elaborada , es aprobada en su integridad por la junta general en forma unánime , no habiendo ningún otro punto que tratar , se declara clausurada esta junta General firmando para constancia en los presentes en ella en unidad de acto.-

siguientes : Frente : 12,00 M - Calle Pública ; Atrás : 12,00 M – Lote No. 9 ; Costado Derecho : 15,00 M Lote No. 15 ; Costado Izquierdo : 15,00 M- Lote No. 13 .- Área Total : 180,00 M2 ; Cuyo dominio y posesión transfiere con todos los derechos de uso , usufructo, con sus entradas y salidas y con todo lo que le sea anexo dentro de lo descrito objeto de esta venta .- CUARTA: PRECIO .- El precio total por el lote vendido pactado de mútuo acuerdo entre los contratantes es el de CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES 00/100 ( USD $ 4.680,00 ) que declara el vendedor tenerlo recibido de contado , en dinero efectivo, a su satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno por este concepto; así mismo declara que el solar vendido se encuentra libre de prohibición de enajenar, hipoteca garantía, anticresis, promesa de venta o de cualquier otro gravámen que determine la antedicha Ley.- QUINTA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCION .-La Vendedora COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA debidamente representada por su Gerente General Sra. ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO , autoriza a la parte compradora para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta .- SEXTA: ACEPTACION .- La señora PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ , en su calidad de compradora acepta la presente compra, por ser a su favor y por estar conforme con todo lo estipulado.- LA DE ESTILO.- Usted Sr. Notario, se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para dar plena validéz a esta escritura - Hasta aquí la Minuta , que junto con los

documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abg. Luis Reyes T. Matrícula número novecientos treinta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura .- Se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mi la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuánto doy fé .-

f)

ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO

CED.NO.130547279-5

f) Margarita López

PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ

CED.NO. 1712900893-4

LA NOTARIA PRIMERA (E)

SE OTORGO ANTE MI Y ENFE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA - FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

15/06/12 16h56 7756

Dirección de Avaluos Catastro y Registros

# FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

| | |
|---|---|
| **Cedula** | |
| **Clave Catastral** | [illegible] 16 14000 |
| **Nombre:** | [illegible] |

Rubros:

| | |
|---|---|
| Impuesto Principal | |
| Solar no Edificado | |
| Contribucion Mejoras | |
| Tasa de Seguridad | [illegible] 05948726 |

Reclamo: [illegible] Inspección 14/06/12 [illegible]

[illegible]

Firma del Usuario

Elaborado Por: Daniel Saldarriaga

Informe Inspector: TERRENO VACIO

Firma del Inspector

[illegible]

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

**35012**

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35012:

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 11 de junio de 2012*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 14, de la Mz. " P ". ubicado en la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m. calle pública. Atras, 12,00m.- Lote No. 9. Costado Derecho 15,00m. Lote No.15. Costado Izquierdo 15,00m. Lote No.13. Area total 180,00 m2. SOLVENCIA. EL LOTE ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

## REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 9,084 - Folio Final: 9,096
Número de Inscripción: 1,022 Número de Repertorio: 1,813
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 6 de abril de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Vent.. | 1328 | 08-ago-1988 | 3947 | 3950 |

2 / 2 Compraventa y Unificación

**Inscrito el :** jueves, 26 de diciembre de 2002

**Tomo:** 1 **Folio Inicial:** 27,349 - **Folio Final:** 27,358
**Número de Inscripción:** 2,907 **Número de Repertorio:** 5,953
**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Tercera
**Nombre del Cantón:** Manta
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 18 de diciembre de 2002
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**

a.- **Observaciones:**

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

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

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

3 / 1 Planos

**Inscrito el :** viernes, 25 de abril de 2003

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

a.- **Observaciones:**

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

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

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

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 1022 | 18-abr-2002 | 9084 | 9096 |
| Compra Venta | 2907 | 26-dic-2002 | 27349 | 27358 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:47:23 del lunes, 11 de junio de 2012

A petición de: Mónica Pinoargote Granda

Elaborado por : Janeth Magali Piguave Flores
130873266-6

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
Firma del Registrador

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Manta, 13 de junio de 2012

# CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que LA SRA SUAREZ LOPEZ ANA MARIA con numero de Nº 1305472795 se encuentra registrado en nuestro sistema comercial SICO como usuario de CNEL MANABI, con numero de servicio 6046312 el mismo que NO mantiene una deuda con la EMPRESA.

EL INTERESADO puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

Sra. FELICITA BOTINES
ATENCIÓN AL CLIENTE CNEL.

PARA DANIEL

# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

3346-1077

Valor $1,00

0036810

## *AUTORIZACION*

N°. 346-1077

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Sra. PABLA MARGARITA LOPEZ MENENDEZ**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización " Azteca ", signado con el lote # **14**, Manzana " **P** ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 12,00m. – Calle pública

**Atrás:** 12,00m. – Lote # 9

**Costado derecho:** 15,00m. – Lote # 15

**Costado izquierdo:** 15,00m. – Lote # 13

**Área total:** 180,00m2.

Manta, Mayo 21 del 2012

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

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

JCM.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 0065522

6/13/2012 3:15

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL |
|---|---|---|
| 3-34-16 14-000 | 180,00 | $ 4.860,00 |

| DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|
| CIUDAD AZTECA MZ P L 14 | 2012 | 32895 | 56522 |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. |
|---|---|
| CIA. INCOTECA | |

6/13/2012 12:00 RIERA ROSARIO

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
|---|---|---|---|
| Costa Judicial | | | |
| Interes por Mora | | | |
| MEJORAS A PARTIR 2011 | $ 0,87 | | $ 0,87 |
| MEJORAS HASTA 2010 | $ 5,04 | | $ 5,04 |
| TASA DE SEGURIDAD | $ 0,47 | | $ 0,47 |
| TOTAL A PAGAR | | | $ 6,38 |
| VALOR PAGADO | | | $ 6,38 |
| SALDO | | | $ 0,00 |