



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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO DE REGIMEN DE PROPIEDAD		☐ H/O ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		1 2 3 4 5 6 3 3 4 1 6 4 0	
DATOS GENERALES ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ZONA HOMOGENEA ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 10 ZONA SEGUN VALOR ☐ 11 ☐ 12 ☐ 13 ☐ 14 ☐ 15 ☐ 16 ☐ 17 ☐ 18 ☐ 19 ☐ 20		DIRECCION: banco <u>CITIBANK</u> <u>AV. 100</u> calle <u>12-10</u> <u>UT 10</u> N° <u>10</u>	

DATOS DEL LOTE

FRONTES 1 11 NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

DESNIVEL CON RELACION A LA
RASANTE DE LA VÍA DE ACCESO

LOTE INTERIOR

POR PASAJE PEATONAL

POR PASAJE VEHICULAR

POR CALLE

POR AVENIDA

POR EL MALECON

POR LA PLAYA

+

=

METROS

ACCESO AL LOTE 9

SOBRE LA RASANTE

19

BAJO LA RASANTE

MARCAR SOLO EL
DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA
RASANTE DE LA VÍA DE ACCESO

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

(13)	MATERIAL DE LA CALZADA	1	☐	TIERRA	(20)	AGUA POTABLE	1	☐	NO EXISTE
		2	☐	LASTRE			2	☐	SI EXISTE
		3	☐	PIEDRA DE RIO					
		4	☐	ADOQUIN					
		5	☒	ASFALTO O CEMENTO					
(14)	ACERA	1	☐	NO TIENE	(21)	DESAGUES	1	☐	NO EXISTE
		2	☐	ENCERMENTADO O PIEDRA DE RIO			2	☐	SI EXISTE
		3	☐	DE ADOQUIN O BALDOSA					
(15)	CALLE	1	☐	NO TIENE	(22)	ELECTRICIDAD	1	☐	NO EXISTE
		2	☐	ENCERMENTADO O PIEDRA DE RIO			2	☐	SI EXISTE
		3	☐	DE ADOQUIN O BALDOSA					

REDES PUBLICAS EN LA VIA

CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE					
(15)	AGUA POTABLE	1	☐ NO EXISTE ☒ SI EXISTE		
(16)	ALCANTARILLADO	1	☒ NO EXISTE ☐ SI EXISTE		
(17)	ENERGIA ELECTRICA	1	☐ NO EXISTE ☒ SI EXISTE RED AEREA ☒ SI EXISTE RED SUBTERRANEA		
(18)	ALUMBRADO PUBLICO	1	☐ NO EXISTE ☒ INCANDESCENTE ☐ DE SODIO O MERCURIO		
				SIN DECIMALES	
(23)	AREA				
(24)	PERIMETRO				
(25)	LONGITUD DEL FRENTE				
(26)	NUMERO DE ESQUINAS				
				AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE		☒ 1 ☐ 2		☐ ☐ 30	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	☐ ☐ 31	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	☐ ☐ 32	TOTAL DE BLOQUES
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		☒ 1 ☐ 2 ☐ 3		33	34	35	36	37	38
SIN USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		39	40	41	42	43	44
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		45	46	47	48	49	50
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		51	52	53	54	55	56
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		57	58	59	60	61	62
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		63	64	65	66	67	68
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		69	70	71	72	73	74
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		75	76	77	78	79	80
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		81	82	83	84	85	86
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		87	88	89	90	91	92
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		93	94	95	96	97	98
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		99	100	101	102	103	104
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		105	106	107	108	109	110
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		111	112	113	114	115	116
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		117	118	119	120	121	122
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		123	124	125	126	127	128
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		129	130	131	132	133	134
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		135	136	137	138	139	140
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		141	142	143	144	145	146
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		147	148	149	150	151	152
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		153	154	155	156	157	158
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		159	160	161	162	163	164
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		165	166	167	168	169	170
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		171	172	173	174	175	176
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		177	178	179	180	181	182
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		183	184	185	186	187	188
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		189	190	191	192	193	194
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		195	196	197	198	199	200
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		201	202	203	204	205	206
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		207	208	209	210	211	212
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		213	214	215	216	217	218
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		219	220	221	222	223	224
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		225	226	227	228	229	230
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		231	232	233	234	235	236
OTRO USO		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3		237	238	239	240	241	242
OTRO USO		☐ 1 							

OBSERVACIONES:

CANCELLED

W. B. Dickson

[illegible]

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)		ENTRADA PISO INTERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRADA PISO SUPERIOR O CUBIERTA		TUBERIAS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION RECONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
N° DEL PISO		AREA DEL PISO		caña		madera		ladrillo o piedra		hormigón o metal		no tiene		caña		madera o lata		bloque ornamental		madera tipo chazas o hierro		aluminio		madera fina		aluminio de color		no tiene		sobrepuestas		empotradas		no tiene		sobrepuetas		empotradas		no tiene		tiene de 2° orden		tiene de 1er. orden		buena		regular		mala		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	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463



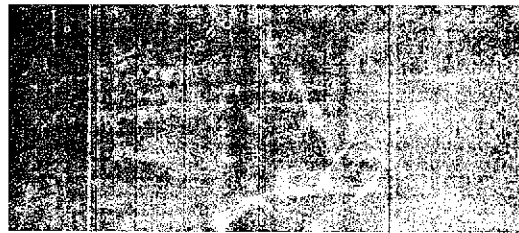
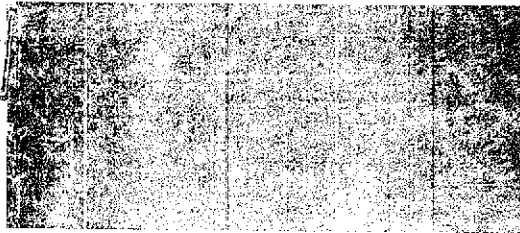
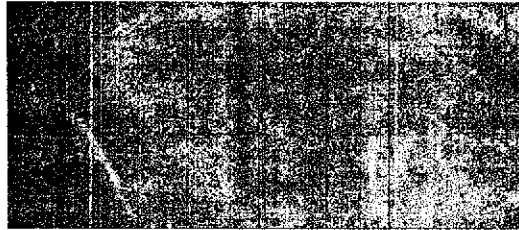
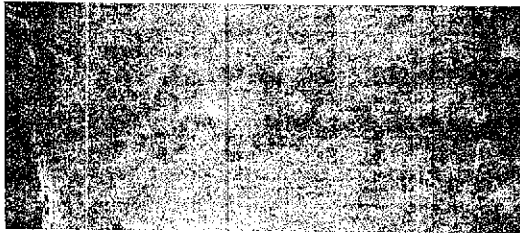
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
08/13/12

334/6/9

Nº 3.283



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

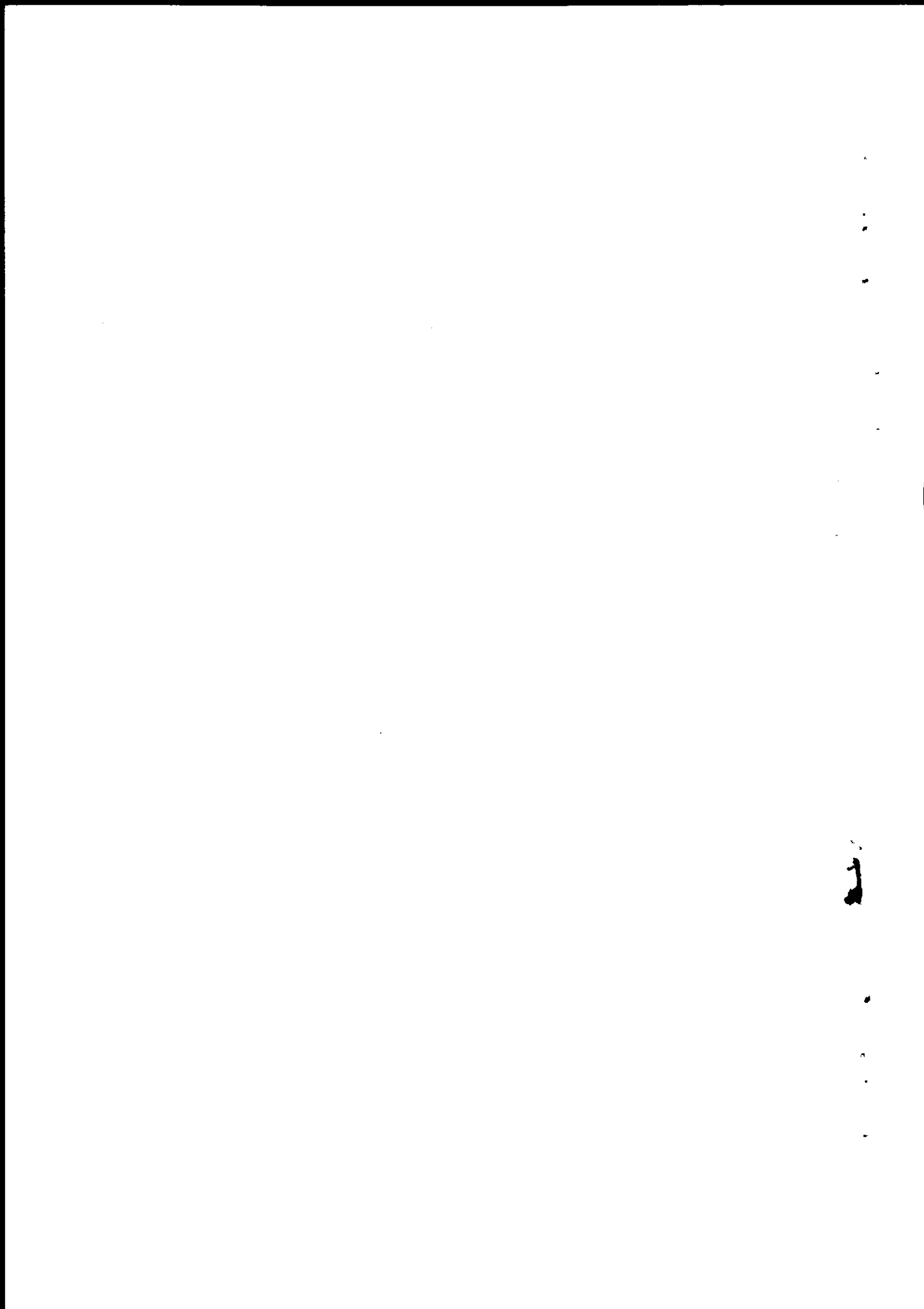
MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE

ENAJENAR Y CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES: ENTRE LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA
CIA. LTDA. LILIA MOLINA LOOR. EL B.I.E.S.S.-

CUANTÍA (S) USD\$ 25.079.76 \$ 28.000.00

MANTA, Agosto 01 del 2012



COPIA

NUMERO: (3.283).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA A FAVOR DE LA SEÑORA
LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR.-

CUANTIA: USD \$ 25,079.76.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN
HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA
LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 28,000.00.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA LILIA
ESPERANZA MOLINA LOOR.-

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

PRESTATARIA", por sus propios y personales derechos, y también a quien se llamará "**COMPRADORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía "**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**" debidamente representada por la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra la señora **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, quien en adelante se le llamará "**LA COMPRADORA**". Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a)** La Compañía "**INMOBILIARIA 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



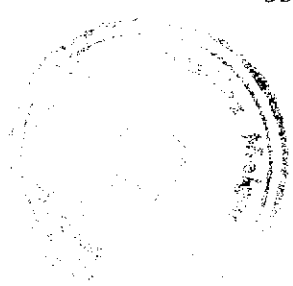
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, **LA COMPAÑIA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA COMPRADORA**, la señora **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, el lote de terreno y casa signado con el número **DIECINUEVE**, de la manzana "P" de la **Urbanización "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 EL FRENTE:** 12,00 metros, calle pública. **POR ATRÁS:** 12,00 metros, lote número 4. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, lote No.20 y, **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, lote No.18". Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (180.00 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTICINCO MIL SETENTA Y NUEVE CON 76/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.25.079,76)** valor que la **COMPRADORA**, señora **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, paga a la **VENDEDORA** "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A través de su representante legal vendedora, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** La **COMPRADORA**, acepta la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.** En virtud de que la compradora es beneficiaria del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. **OCTAVA: DECLARACIÓN. LA 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. **LA COMPRADORA**, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORA**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, autoriza a la **COMPRADORA**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"**; y, por otra la señora **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDORA y/o PRESTATARIA"**, quien conviene en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTIOCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.28.000,00)** obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTE años cuatro meses, en total DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MESES**, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.- Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación de la prestataria de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La deudora, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la deudora renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la deudora declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.-**

COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y por otra la señora **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**LA ASEGURADA**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación:

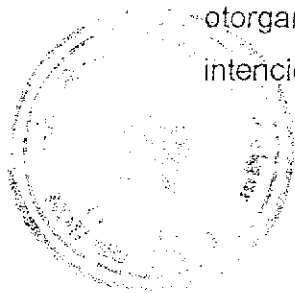
PRIMERA.- OBJETO.- La prestataria **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BIESS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido.

SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.- Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Sino)

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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, la deudora estará protegida por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000690554 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000583216 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

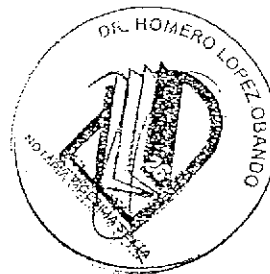
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8

COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

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



1 EYH

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

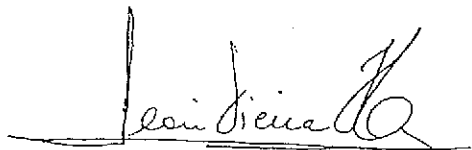


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

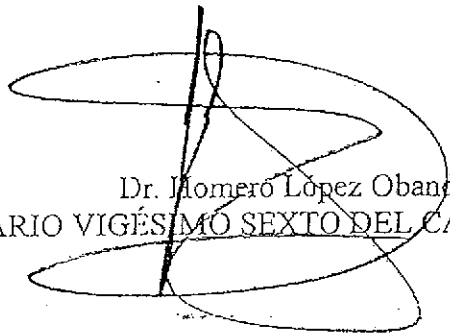
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada.

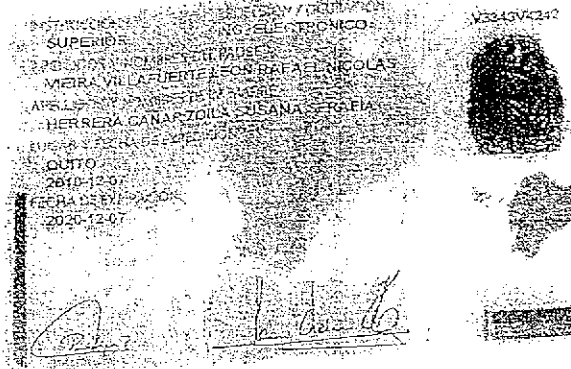
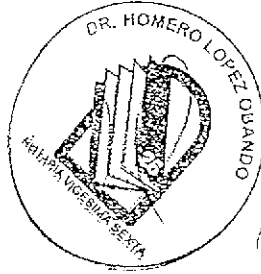
previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social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



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



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



NOTARIA VICESIMA CERTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 04 JUL 2012

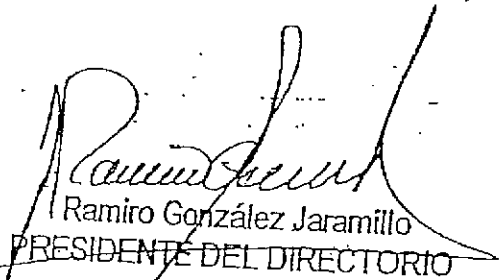
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
Notario Vicesesero del CANTON QUITO

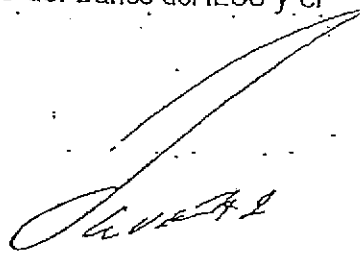


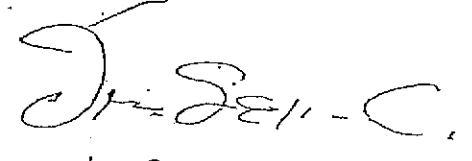
ACTA DE POSESIÓN No. 002

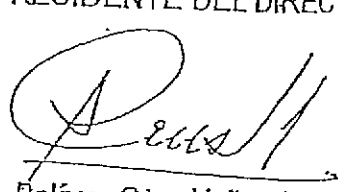
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

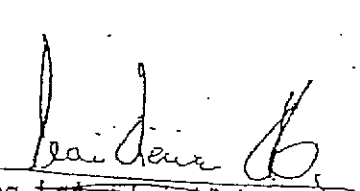
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

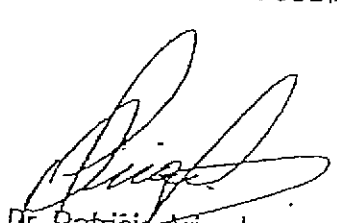

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

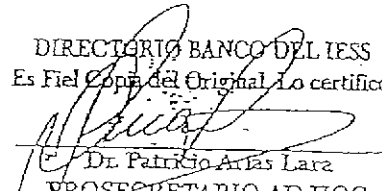

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada, la cual es útil y que luego de interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-3.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 10 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Elraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFQ-2010-00885 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como las previstas en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

EN EJERCICIO de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 31 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Elraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

IVAN E. VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

AD CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

NOTA: El presente documento es una copia certificada del original que se encuentra en el expediente No. 090788742-4, el cual se encuentra en el archivo de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

2010, 13 de OCT.

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO

Dr. Andrés Roldán II

Quito, Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. 12 de Octubre 11-115 y 11-116
Tel: (02) 225-1111

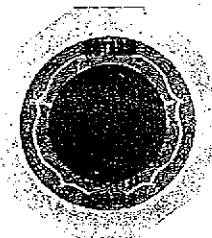
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UMA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



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

Dra. Sandra Jerónima Barzazueta Molina,
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

201

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

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

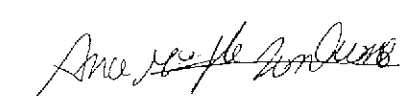
PUNTO UNICO. Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del País

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

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

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


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
SOCIO - PRESIDENTE DE LA JUNTA


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

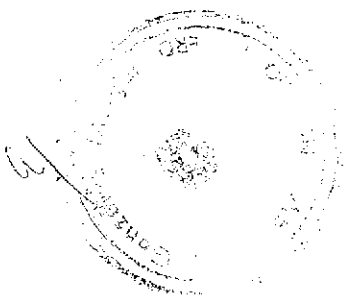
LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS INCOTECA CIA. LTDA.

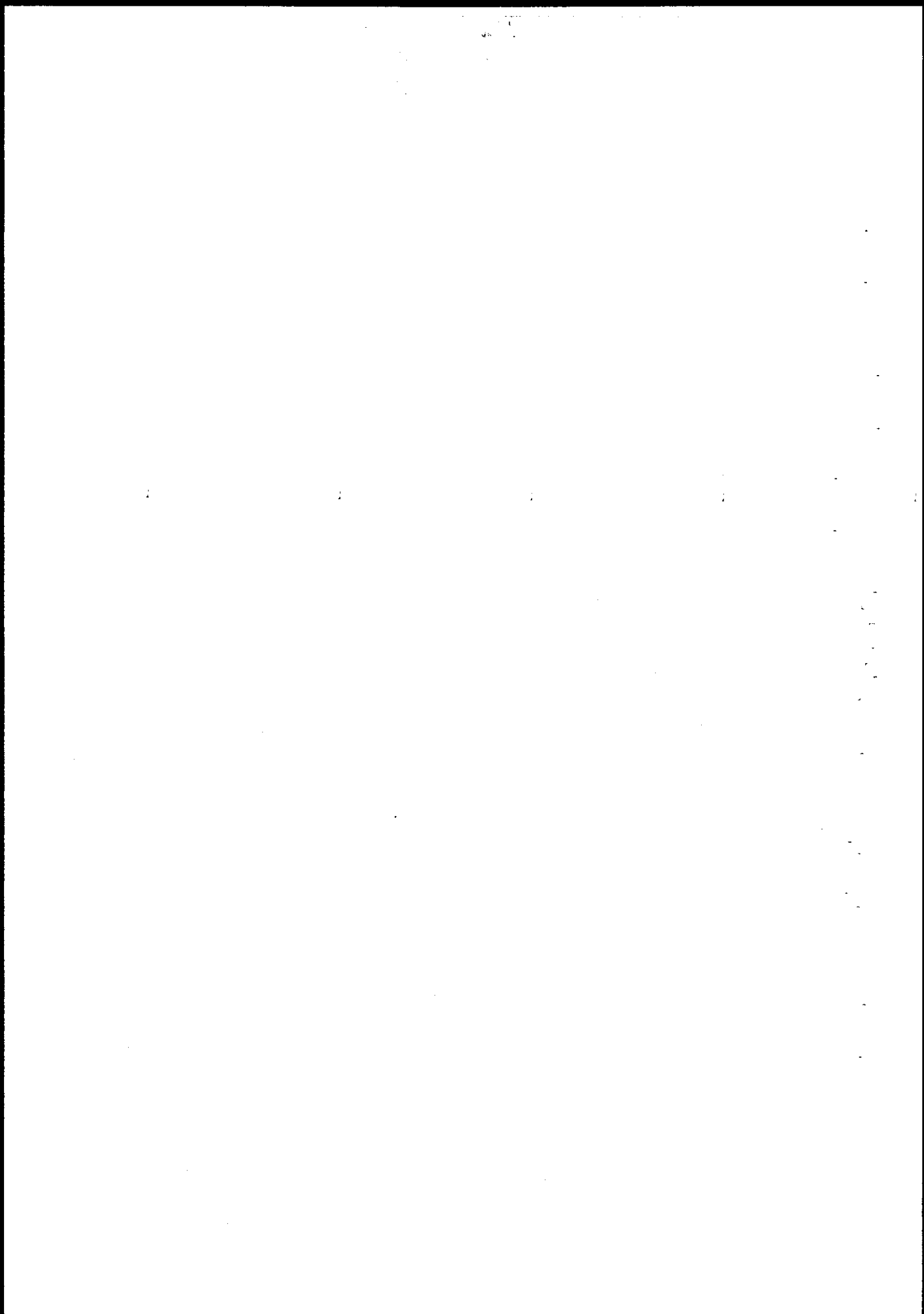
.....
FIRMA AUTORIZADA



SUPERIOR EDUCATION
GILBER ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIJEJO 11/02/2011
14/02/2023

WILSON, J. G. 1990. *Journal of Fish Biology* 36: 1-10.





REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

1.- DENOMINACION Y UBICACIÓN :

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

2.- AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO :

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

3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS :

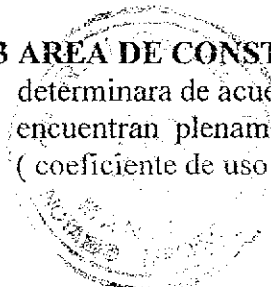
Por tratarse de una Urbanización, en donde debe primar un ambiente de tranquilidad seguridad , y confort , esta es de carácter estrictamente **RESIDENCIAL** , y no podrá ser sujeto de subdivisiones de lote , ni se podrá montar o para su funcionamiento ningún tipo de de comercio , industria o pequeñas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

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

3.7 DE LOS CERRAMIENTOS :

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

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

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

3.9 DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA :

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

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

(continúa)

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

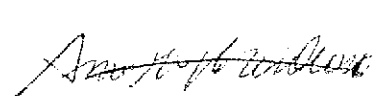
3.9.4 El uso de las áreas comunes de la Urbanización " AZTECA " se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos .

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

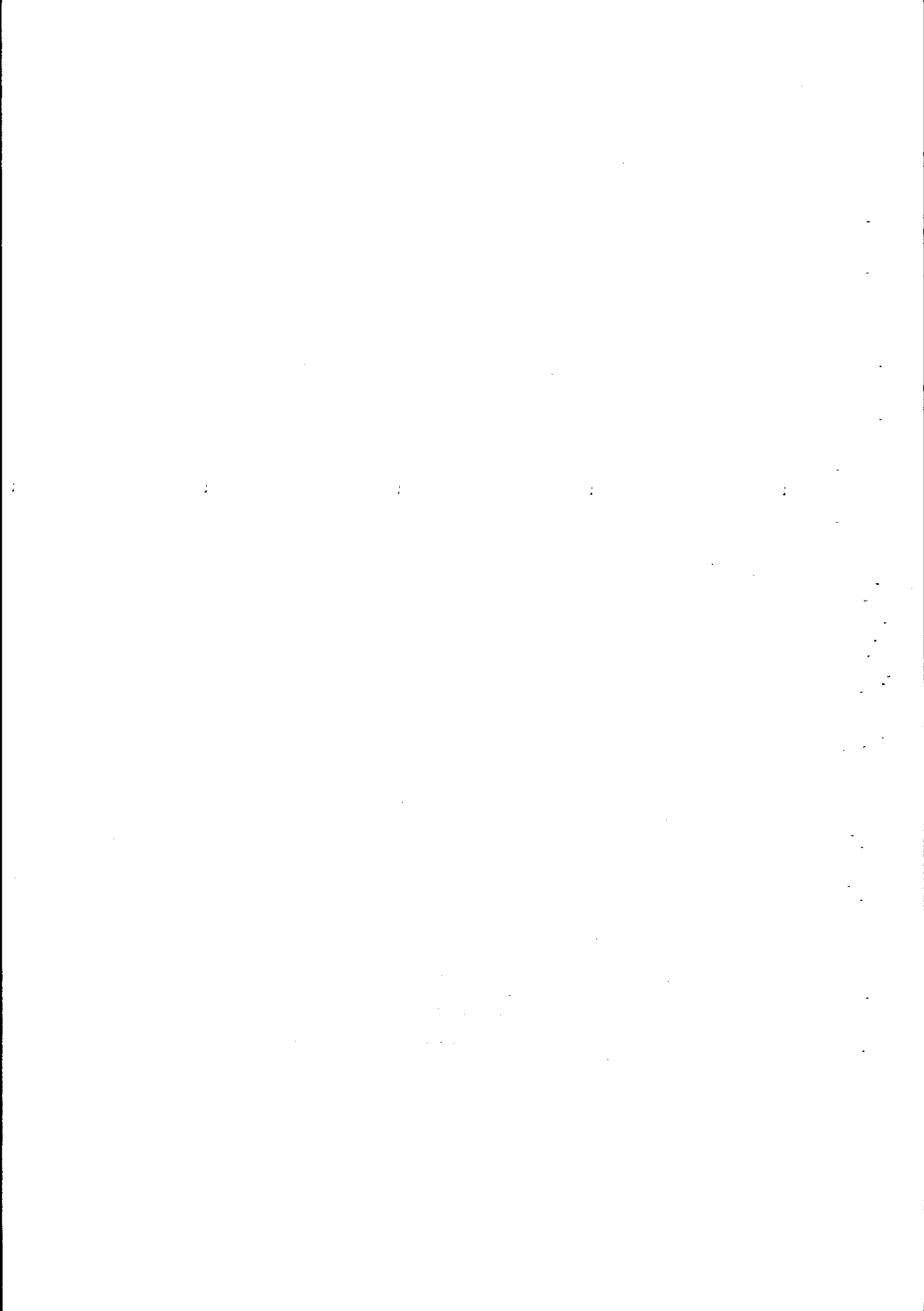
3.9.6 Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las viviendas trasciendan las mismas , por lo que deberá regularse la intensidad del mismo .

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


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


INCOTECA CIA LTDA
PROMOTORA







Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.
R.U.C. 1590144330000

Quinta

Manta, Marzo 30 del 2012

Señora

ANA MARIA SUAREZ DE ZAMBRANO

Nacionalidad Ecuatoriana

C.C. No 130547279-5

Dirección Calle 11 y Avenida 7

De mi consideración:

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

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

Muy Atentamente,

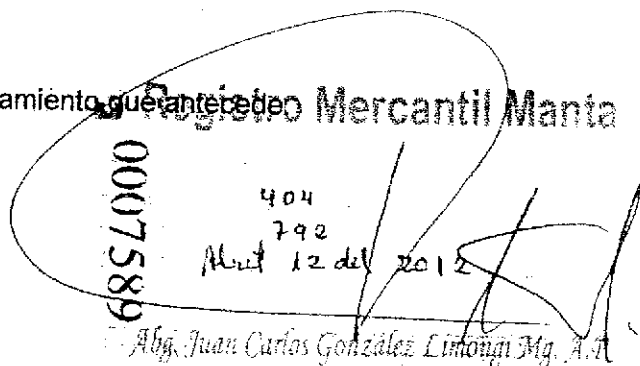
Ing. Jorge Zambrano Cedeño

Presidente

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede

Fdo.)

Sra. Ana María Suarez de Zambrano



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

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

Jorge Orley Zambrano Cedeno



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
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

216-0072 1305472795
 NÚMERO CÉDULA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI MANABI
 PROVINCIA CANTÓN
 TARIQUI ZONA
 PARROQUIA

Anna V. Capua P.
 PRESIDENTA DEL COMITÉ DE LA PUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34807:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de junio de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 19 Mz. " P " Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el frente 12,00m. calle Pública Atrás, 12,00m. Lote No. 4. Costado Derecho 15,00m. Lote No.20 Costado Izquierdo 15,00m. Lote No. 18. Área total 180,00 M2.SOLVENCIA, EL LOTE DESCRITO SE
E N C U E T R A 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

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 Cuidadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta, Compraventa y Unificación de Lotes.

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

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

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

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

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: jueves, 26 de diciembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 27.349 - Folio Final: 27.358,5
 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	80-000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incot	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias		Manta

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
	1000	10.04.2003	0001	0001

Certificación impresa por: ZuiS
 Ficha Registral: 34807
 Página: 2 de 3

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:57:04 del martes, 10 de julio de 2012

A petición de: *Julia Molina Roca*

Zaida Azucena Salto Pachay # 130607569

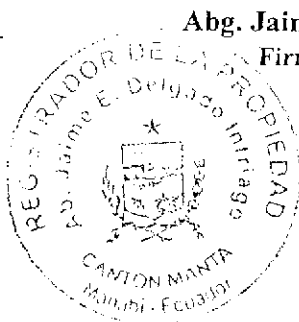
Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

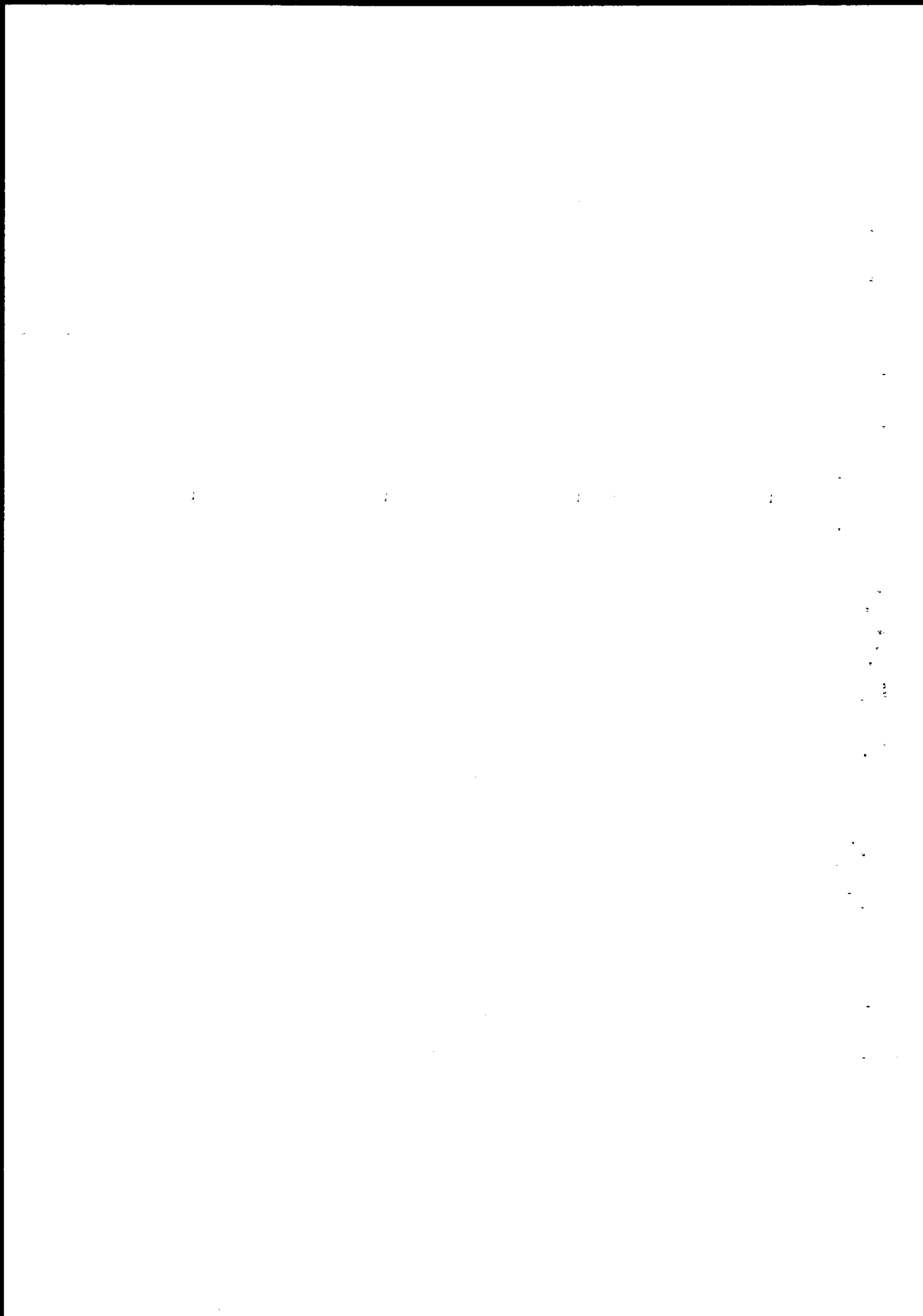
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/08/1995
FEC. INSCRIPCION: 30/11/1995
FEC. CONSTITUCION: 04/08/1995
FECHA DE ACTUALIZACION: 07/04/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612082 Fax: 052625264
Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaac@yahoo.es

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004
ABIERTOS: 4
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Modelo: RCPRAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/04/2014 14:17:30



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1396144330001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 01/08/1995
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052626254 Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@yahoo.es

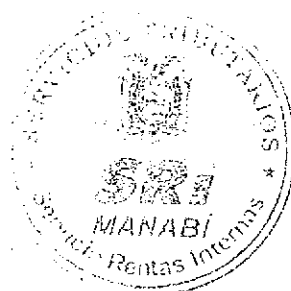
Nº. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO	FEC. INICIO ACT. 01/11/2001
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA	FEC. CIERRE:	
FEC. REINICIO:		

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Telefono Trabajo: 052628466



[Firma]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCPRA70

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/04/2011 14:17:30



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

(Dianella)



NÚMERO RUC:

1350144330001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 25/03/2008

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Contón: MANTA Parroquia: FAROL Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 000 Referencia: A LAUD DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052628737

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

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Contón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretero. VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052628392 Telefono Trabajo: 052628254



(Firma del Contribuyente)

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

(Firma del Servicio de Rentas Internas)

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Destinatario: RCFRA70

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/04/2011 14:47:36



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-M- 0000593

No. Certificación: 593

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de junio de 2012

No. Electrónico: 4321

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: 3-34-16-19-000

Ubicado en: URB. AZTECA MZ P L-19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391724926001

CIA. INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4680,00

CONSTRUCCIÓN: 20399,76

25079,76

Son: VEINTICINCO MIL SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA REFORMA 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: MARIS REYES 07/06/2012 9:10:39



Valor \$1,00

0037125

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

1 Verdad

CERTIFICACIÓN

No. 01267

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA**, con clave Catastral 3341619000, ubicado en la manzana P lote 19 en la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicho terreno se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos

Frente.: 12m. Calle Pública.

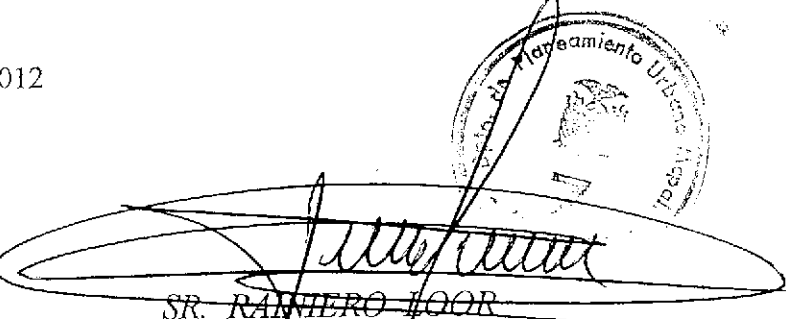
Atrás. 12m. Lote 4

Costado derecho. 15m. Lote 20

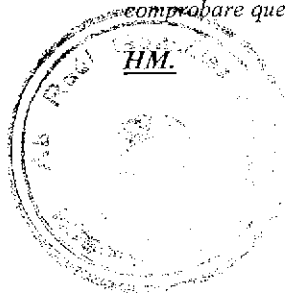
Costado izquierdo. 15m. Lote 18

Área 180m².

Manta. Junio 13 del 2012


SR. RANIERO LOOR
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.





Valor \$1,00

0036888

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACION

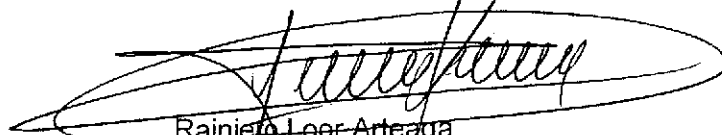
Nº. 362-1133

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, para que celebre escritura de Compraventa de Terreno Propiedad de INCOTECA Cia. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el **Lote # 19, Manzana "P"**, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle publica
Atrás: 12,00m. – Lote No. 4
Costado Derecho: 15,00m. – Lote No. 20
Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote No. 18
Área Total: 180,00m².

Manta, Mayo 28 del 2012




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.

MSMS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

009991640

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
perteneciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CIA. INCOTECA CIA. LTDA.
cuyo _____ URB. AZTECA MZ P LOTE 19 _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
\$25079.76 VEINTE Y CINCO MIL SETECNTA Y NUEVE CON 76/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

27 JULIO 2012

Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal





Valor \$ 1,00 Dólar

0077659

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

CIA. INCOTECA CIA. LTDA.

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 21/06/2012

de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

3341619000 URB. AZTECA MZ P L-19

Manta, veinte y uno de junio del dos

mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



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 214277

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1390144330001

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CIA INCOTECA COMPAÑIA LIMITADA

DIRECCIÓN: CIUDAD AZTECA MZ-P LT. 19

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

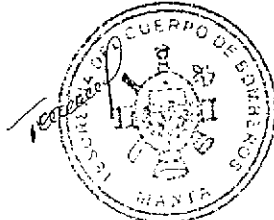
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 213755

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 07/06/2012 16:05:13

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 05 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TITULO DE CREDITO No. 000075646

7/27/2012 9:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-16-19-000	180,00	25079,76	26660	75646
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391724926001	CIA. INCOTEGA CIA.LTDA.	URB AZTECA MZ P L-19	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			17,35	
ADQUIRIENTE						TOTAL A PAGAR	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				18,35	
1306077569	MOLINA LOOR LILIA ESPERANZA	NA	VALOR PAGADO			18,35	
			SALDO			0,00	

EMISION: 7/27/2012 9:21 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 27 JUL 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN



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

TITULO DE CREDITO No. 000075645

7/27/2012 9:20

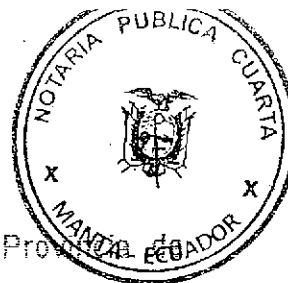
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-16-19-000	180,00	25079,76	26659	75645
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391724926001	CIA. INCOTEGA CIA.LTDA.	URB.AZTECA MZ P L-19	Impuesto principal			200,80	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			70,24	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			271,04	
1306077569	MOLINA LOOR LILIA ESPERANZA	NA	VALOR PAGADO			271,04	
			SALDO			0,00	

EMISION: 7/27/2012 9:20 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

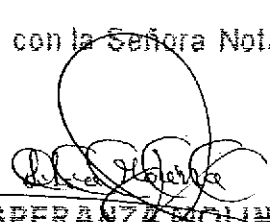
CANCELADO 27 JUL 2012

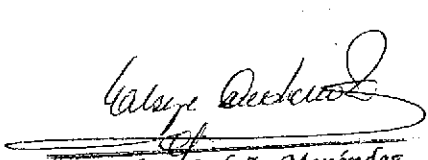
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los quince días del mes de Junio del año dos mil doce, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, la señora **LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR**, portadora de su cédula de ciudadanía números 130607756-9, de estado civil soltera, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir una vivienda signada con el número 19, de la Manzana "P" en la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en el tramo número dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor **NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI**, por el pago de alicuotas, expensas, y gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-


LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR
C.C.N.- 130607756-9


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130607756-9
MOLINA LOOR LILIA ESPERANZA
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
02 JULIO 1968
002-0149 00456 F
MANABI/BOLIVAR
CALCETA 1968



ECUATORIANA****
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
COLON ALBERTO MOLINA
LUCIA LICTA LOOR
MANTA 13/04/2012
13/04/2024.

0034673

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

132-0050
NÚMERO

1306077569
CÉDULA

MOLINA LOOR LILIA ESPERANZA

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

TARQUI

ZONA

PARROQUIA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

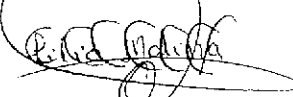


(Venticuatro)

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


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


ANA MARIA SUAREZ LOPEZ
CC. 130547279-5
Gerente General INCOTECA Cia. Ltda.


LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR
C.C.130607756-9


EL NOTARIO.-

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




Raúl González Mante
Notario Público de Manta

01/06/12 16h40.

Dat. PUAU - julio 06/12 Ar

561V

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telé: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

Cedula	No.	000000001
Clave Catastral	3341619000	
Nombre:	ANCE	
Rubros		
Impuesto Principal		
Solar no Edificado		
Contribucion Mejoras		
Tasa de Seguridad	4.4. 141803088	
Reclamo:	Certe. An. de compraventa, - Inspección 04/06/12 18h00	
Melina Febre	Firma del Usuario	
Elaborado Por:	Daniel Soldanugo	
Informe Inspector:	ya este actualizado	
	Firma del Inspector	
Informe de aprobación:		
	Firma del Director de Avaluos y Catastro	





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34807:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 01 de junio de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 19 Mz. " P " Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Por el frente 12,00m. calle Pública

Atras, 12,00m. Lote No. 4

Costado Derecho 15,00m. Lote No.20

Costado Izquierdo 15,00m. Lote No. 18

Area total 180,00 M2.

SOLVENCIA, El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.084 - Folio Final: 9.096

Número de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 1.813

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del 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
Comprador	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Vendedor	80-0000000001361	Figueroa Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
Vendedor	13-03775116	Figueroa Villamar Pedro Antonio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02692932	Villamar Moreira Mariana de Jesus	Casado	Manta

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

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

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 27.349 - Folio Final: 27.358
 Número de Inscripción: 2.907 Número de Repertorio: 5.953
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.

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

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

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

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

LIBRO DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las 15:01:36 del viernes, 01 de junio de 2012

A petición de: *Julio Melina*

Elaborado por: *Joyi Castellanos*

Yoyi Alexa Castellanos

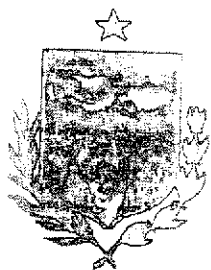


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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



Valor \$1,00

0036888

3341619000
I. Municipalidad de Manta
Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACION

Nº. 362-1133

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a LILIA ESPERANZA MOLINA LOOR, para que celebre escritura de Compraventa de Terreno Propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la urbanización "Azteca", signado con el Lote # 19, Manzana "P", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m - Calle pública
Atrás: 12,00m - Lote No. 4
Costado Derecho: 15,00m - Lote No. 20
Costado Izquierdo: 15,00m - Lote No. 18
Área Total: 180,00m²

Manta, Mayo 28 del 2012



Rainier Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA 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 seamos en su omisión eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes.

MCHS



6/1/2012 4:18

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-34-16-19-000	180,00	\$ 4.680,00	CIUDAD AZTECA MZ P L-19	2012	32053	67416
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. INCOTECA			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

6/1/2012 12:00 MACIAS DAMIAN
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

2



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 1 de Junio del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR** que la Sra. **MOLINA LOOR LILIA ESPERANZA** con número de CI **130607756-9 NO**, se encuentra registrada en nuestro sistema comercial SICO No. De servicio, El mismo que **No** mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente

Sr Renato Álvarez
ATENCIÓN AL CLIENTE.