



NOTARÍA 7

Cantón Manta Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

3342001



Sello
02/29/16

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA
De ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgado por LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA
S.A. LTDA. A FAVOR DE LA SEÑORA ENMA VERONICA ROJAS
FAJARDO Y ESTA

A favor de DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL

Cuantía USD \$ 48,000.00 & INDETERMINADA

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROCOLO N° 2016-13-08-007-P00465

Manta, 18 de FEBRERO de 2016

Factura: 002-002-000006583



20161308007P00465

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

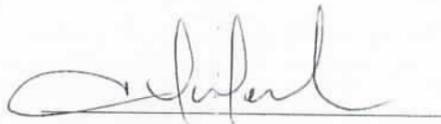


Escritura N°:	20161308007P00465						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE FEBRERO DEL 2016, (10:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001		VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELA MURILLO LOOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307784163	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 48000.00							

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P00465
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE FEBRERO DEL 2016, (10:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307784163	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) TITO NILTON DIO MEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P00465
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA A FAVOR DE LA SEÑORA ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO.-

CUANTIA: USD \$ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil 00/100 dólares).-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho de febrero del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la compañía "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA", debidamente representada por la

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA

señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**", la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra la señora **ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "**LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**", la compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA. Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía "**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**", debidamente representada por la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General



Extraordinaria y Universal de Socios, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra la señora ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO, de estado civil soltera, a 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 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:**

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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 "Ciudad 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; de la que se ha realizado la venta de varios lotes de terrenos y viviendas. **c)** Con fecha veinte de noviembre del año dos mil trece, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Rediseño y ampliación de la Urbanización "Ciudad Azteca" escritura celebrada autorizada ante la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha diecinueve de noviembre del año dos mil trece. **d)** Formando parte de la **Urbanización "Ciudad AZTECA"** se encuentra la vivienda número **UNO**, de la Manzana "T. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA COMPANIA VENDEDORA**, a través de su representante legal, da en venta y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, la señora **ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO**, el lote de terreno y vivienda signada, con el número **UNO**, de la manzana "T" de la **Urbanización "Ciudad AZTECA"**, ubicada en la Parroquia **Tarquí** del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: 19,98 metros calle A-13. POR ATRÁS: 4 metros, lote T-23. COSTADO DERECHO: 21,55 metros, lote T 2. COSTADO IZQUIERDO: 25,83 metros, avenida A-01 SUPERFICIE TOTAL: (288.30 m2), TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han**



pactado las partes contratantes, es de: **CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.48.000,00)** valor que LA COMPRADORA, señora **ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO**, paga a la **VENDEDORA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, 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 del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. La **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. La **COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA, SANEAMIENTO:** LA **COMPRADORA**, acepta la transferencia de dominio que LA

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO

DEL CANTÓN MANTA

VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: 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: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **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, a través de representante legal, 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 los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparece la señora **ENMA**

VERONICA ROJAS FAJARDO por sus propios y personales derechos a quien lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de una libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) La

[Handwritten signature]
Dr. Tito Milton Mendoza Guillen
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

señora **ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signada, con el número **UNO**, de la manzana "T" de la Urbanización "Ciudad AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a



favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GÉNERALES: POR EL FRENTE: 19,98 metros calle A-13. POR ATRÁS: 4 metros, lote T-23. COSTADO DERECHO: 21,55 metros, lote T 2. COSTADO IZQUIERDO: 25,83 metros, avenida A-01 SUPERFICIE TOTAL: (288.30 m²). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO conceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, "a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIDUVI", en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL



BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasionare en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para los fines de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u

Sol
Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

A B O 9 A D C
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella. **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o



ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.**- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente,

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionen por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del



presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá de registrar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

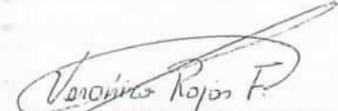
acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



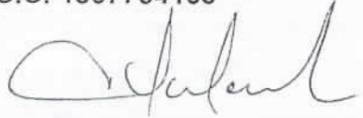
Sr. ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO.-
C.C. No. 171246282-7
Apoderado del BIESS-Portoviejo



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



ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO
C.C. 1307784163

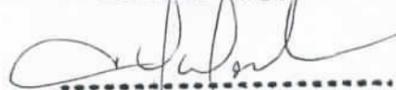


DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P00465).-

EL NOTARIO.



Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000007419



20161701077P00405

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO

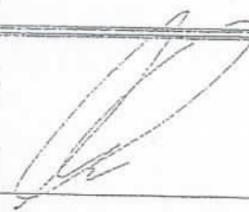


Escritura N°:	20161701077P00405						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	175815647000	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P00405		
ACTO O CONTRATO:			
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)			
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE FEBRERO DEL 2016, (13:09)		
OTORGANTES			

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	178816847000	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 rio.-
2 NUMERO: 20161701077PO 405

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

13

14

CUANTIA: INDETERMINADA

15

DI 2 COPIAS

16

17

18 CT

19 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,
20 hoy día LUNES UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL
21 DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario
22 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito
23 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y
24 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
25 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el
26 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR, divorciado,
27 en calidad de Gerente General, Encargado, y como tal
28 Representante Legal, conforme consta de los documentos que

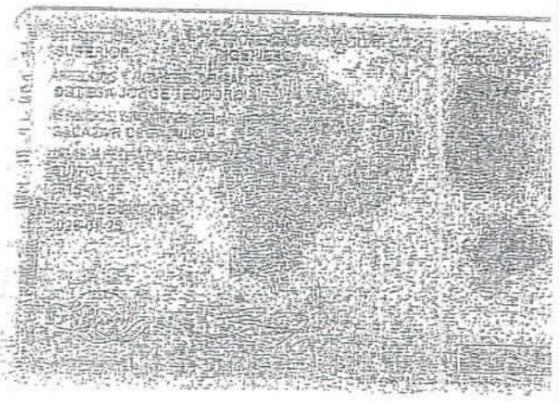


1 adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad
2 ecuatoriana, mayor de edad, radicado y domiciliado en esta
3 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; legalmente hábil y capaz
4 en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme
5 exhibido sus documentos de Identificación, cuya copia
6 certificadas por mí, agrego a este instrumento; advertido que fue
7 el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a
8 cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor
9 reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de
10 la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el
11 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras
12 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial
13 contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
14 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO**
15 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad
16 ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente
17 General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco
18 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de
19 los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
23 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
24 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
25 criterios de banca de inversión. **DOS)** Según el artículo cuatro (4)
26 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar
27 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
28 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

RP



1 TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,
2 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante
3 Personal número ciento treinta y cinco A (135A),
4 dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
5 debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la
6 celebración de los actos jurídicos relacionados con las
7 operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la
8 jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER
9 ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Ingeniero DANILO
10 BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad de Gerente
11 General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
12 Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en
13 derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ
14 MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos
15 cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de
16 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del
20 BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se
21 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el
23 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS
24 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
25 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
26 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
27 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
28 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

035
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ESCOSES SECCIONALES 11-53-2014

035-0176
 NÚMERO DE CERTIFICADO 1704710383
 OR EGA SAAZAR-DANILO BERNARDO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN

INSCRIPCIÓN
 MANISCAL SUCRE
 PARROQUIA
 ZONA

1
 2
 3

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO.
 De acuerdo con la facultad prevista
 en el numeral 5 del Art. 13 de la Ley Notarial,
 doy fe que la COPIA que antecede, es igual
 a los documentos que en el momento de su
 presentación se exhibieron.

Quito 01 FEB 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.


Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.


Ab. Francisco Surrugui Dávalos
SECRETARIO GENERAL
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS

ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mastanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.


Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS
PROSECRETARIO DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS
GENERAL DEL BIESS. QUITO

04 FEB 2016


SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL. COMPULSA de la copia certificada
que en...foja(s)útiles me fue expuesta y devuelt
al interesado

01 FEB 2016

Quito
Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: FICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
JURISDICCION: ZONA 91 FICHINCHA CERRADOS: 1

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista
en el numeral 5 del Art. 13 de la Ley Notarial,
doy fe que la COPIA que precede es igual
a los documentos que en... (firma) originales fue
presentada ante mí.

Quito

01 FEB 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy uno (01) de febrero del 2016.


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



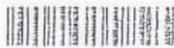


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

Nº 171246282-



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO RIOSANSA MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO



FICHINCHA	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	IRAQUITO	4
QUITO	PARRQUIJA	ZONA
QUITO		

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN	V4543V4242
SUPERIOR	ESTUDIANTE	
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE		
PAEZ NEPTALI ANTONIO		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE		
MONCAYO BERTHA NOEMI		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN		
QUITO		
2013-06-14		
FECHA DE EXPIRACIÓN		
2023-06-14		

AUTENTICACIÓN ELECTRONICA

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PRESIDENTE JUNTA



Quito, 20 de enero de 2016

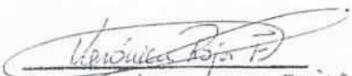
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

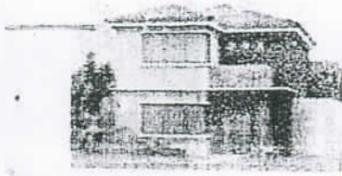
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 568135,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Inocencia es de US\$
48.000.00 (Cuarenta y Ocho mil) Dólares
de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. Verónica Rojas -
C.C. 130778416 -3



Incoteka

RUC. 139C144330001



Manta, 30 de Agosto del 2013

Señora
Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.

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

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

Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.


Sra. Ramona Elvira Cedeño Triviño
**PRESIDENTE DE LA JUNTA DE INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.**

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

Manta, 30 de Agosto del 2013


Sra. Josefa Amelia Murillo Loor
DIRECCIÓN: Villas del IESS
CEDULA DE CIUDADANIA N°: 120239402-7
NACIONALIDAD: Ecuatoriana
TELÉFONO: 2922069

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

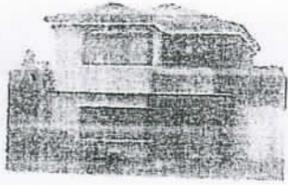
NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda

RUC. 1330144330001



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

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

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

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

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

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

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

Srta. Xoxitl Zambrano Suarez
SOCIA - PRESIDENTA DE LA JUNTA

José María Murillo Loor
SECRETARIA DE LA JUNTA

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

Amelia Looor
FIRMA AUTORIZADA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN 120239402-7

CIUDADANIA
APellidos y Nombres
MURILLO LOOR
JOSEFA AMELIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
QUIROGA

FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
RICARDO ABDALA
SUAREZ LOPEZ



INSTRUCCION DACTILLERATO
PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE
E444314242

APellidos y Nombres del Padre
MURILLO FRANCISCO

APellidos y Nombres de la Madre
LOOR MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2011-11-18

FECHA DE EXPIRACION
2021-11-18



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

064
NÚMERO DE CERTIFICADO 064-0144
CEDULA 1202394027
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

MANABI **CIRCUSCRIPCIÓN** 2
PROVINCIA **TARQUI** 1
MANTA **PARRUCIA** 1
CANTÓN **ZONA**

Ricardo Abdala Suarez Lopez
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1390144330001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
CONTADOR: SOSA ZAMBRANO JORGE LUIS

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/08/1995 **FEC. CONSTITUCION:** 04/08/1995
FEC. INSCRIPCION: 30/01/1996 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 07/10/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 3

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRIE160808

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 07/04/2011
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE VIVIENDA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Identificación: FRIE760808

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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



No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/11/2004
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE: 23/09/2013
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/02/2008
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE: 23/09/2013
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

54671



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16000750, certifico hasta el día de hoy 15/01/2016 9:35:52, la Ficha Registral Número 54671.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: jueves, 14 de enero de 2016 Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad de Incoteca Cia Ltda Ubicado en la URBANIZACION CIUDAD AZTECA, signado con el numero 1 de la Manzana T de la Parroquia Tarqui del canton Manta y tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE, 19,98m calle A-13, POR ATRAS. 4,00m lote T-23 COSTADO DERECHO: 21,55m lote T 2, COSTADO IZQUIERDO: 25,83m avenida A -01 con una area total 288.30.m2 SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022	18/abr./2002	9.084	9.096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
PLANOS	PLANOS	7	25/abr./2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43	20/nov./2013	462	512

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002 Número de Inscripción: 1022 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1813 Folio Inicial:9.084
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:9.096
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 de abril de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificacion de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	80000000001361	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1338	08/ago./1988	3.947	3.950

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:54671

viernes, 15 de enero de 2016 9:35





[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 26 de diciembre de 2002

Número de Inscripción: 2907

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5953

Folio Inicial: 27.349

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 27.358

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	800000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[1 / 2] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

Número de Inscripción: 7

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a - Observaciones:

Fincales ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1 con 1793,90 M2. Área social No. 2 con 2185,10 M2, Área social No. 3 con 1254,36 M2, Área social No. 4 con 2548,77 M2, Área social No. 5 con 3.339,54 M2, Área social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2, manzana S, con 13 lotes, con un área de 3400,43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004.

Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el levantamiento de los lotes de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALCM-S-OCV-Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

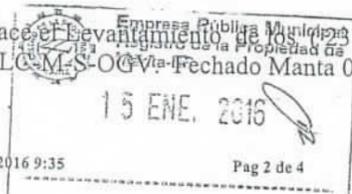
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por :lecoitilde_suarez

Ficha Registral:54671

viernes, 15 de enero de 2016 9:35

Pag 2 de 4





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



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000004868	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
COMPRA VENTA	1022	18/abr./2002	9.084	9.096

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 20 de noviembre de 2013 Número de Inscripción: 43
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8125
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X. asi como tambien el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2.

LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES:

- MANZANA Q; lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2
- MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2
- MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2
- MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2
- MANZANA U' Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2
- MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2
- MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2
- MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15.

Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2.

Con fecha 28 de Agosto del 2015, se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantia de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2015

Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanizacion Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9

U': 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.

S: 1-2-3-4-5

Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15

Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14

Q2: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

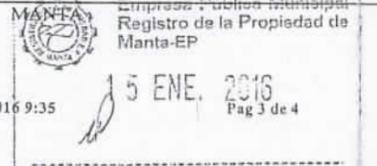
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001325	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:54671

viernes, 15 de enero de 2016 9:35





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	7	25/abr./2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<<Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 9:35:53 del viernes, 15 de enero de 2016

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



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



[Handwritten Signature]
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
 Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 15 ENE. 2016
[Handwritten Signature]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 129632

Nº 129632

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 37515

Fecha: 15 de enero de 2016

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: 3-34-20-01-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. T LOTE 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 288,30 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390144330001	CIA. INCOTECA CIA. LTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7495,80
CONSTRUCCIÓN:	15659,65
	23155,45

Son: VEINTITRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Fernando Navarrete
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051951

CERTIFICACION



No. 0040-0082

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de **INCOTECA Cía. Ltda.**, ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, Lote No. 1, Mz. T; Clave Catastral No. 3342001000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 19,98m. – Calle A-13
Atrás: 4,00m. – Lote No. 23
Costado Derecho: 21,55m. – Lote No. 2
Costado Izquierdo: 25,83m. – Avenida A-01
Área Total: 288,30m².

Manta, Enero 14 del 2016

Arq. Galo Álvarez González

**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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 051990

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
Nº. 020-0083

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización " Ciudad Azteca ", signado con el lote # 1, Manzana " T ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 19,98m. – Calle A-13

Atrás: 4,00m. – Lote # 23

Costado derecho: 21,55m. – Lote # 2

Costado izquierdo: 25,83m. – Avenida A-01

Área total: 288,30m².

Manta, Enero 14 del 2016



Arq. María José Pisco.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 105637



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

_____ CIA. INCOTECA CIA. LTA. _____

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

Manta, _____ 18 de _____ Enero _____ de 20 2016 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
3342001000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ. T LOTE 1

Manta, diez y ocho de enero del dos mil dieciséis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACION



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 076596

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

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

perteneciente a CIA INCOTECA CIA LTDA.

ubicada URB. CIUDAD AZTECA MZ. T LOTE 1

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad \$23155.45 VEINTITRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO 45/100.

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

MPARRAGA

15 DE ENERO DE 2016

Manta, de _____ del 20

Director Financiero Municipal



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130778416-3
 ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA
 AZUAY/CUENCA/HUAYNACAPAC
 20 MARZO 1974
 004- 0135 01335 F
 AZUAY/ CUENCA
 EL SAGRARIO 1974



ECUATORIANA***** V334313242
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 HOMERO ALFONSO ROJAS BONILLA
 MARIA GALICIA FAJARDO COELLO
 MANTA 15/08/2011
 15/08/2023
 REN 4135834



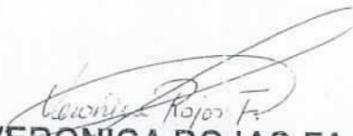
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SUPLENENTES 23-FEB-2014
 090 1307784163
 090 - 0084 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINIA MANTA 1
 MANTA PARROQUIA 1
 CANTÓN ZONA 1
 (.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia de Manabi, República del Ecuador, a los quince días del mes de enero del año dos mil dieciséis, comparece a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, la señora ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO, portadora de su cédula de ciudadanía números 130778416-3, de estado civil soltera, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libres y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración: **"ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO, PORTADORA DE SU CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMEROS 130778416-3, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, SOLICITANTE DEL CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA, N.-045-2015-F DE 5 DE MARZO DEL 2015, QUE ESTABLECE QUE SE CONSIDERAN ELEGIBLES LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, EL OTORGADO CON GARANTÍA HIPOTECARIA A PERSONAS NATURALES PARA LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE**



VIVIENDA ÚNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A USD \$70.000,00, Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A USD\$890.00, DECLARO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE ME OTORGUE, ES LA UNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOY PROPIETARIA DE OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL; DECLARO TAMBIEN QUE MI LUGAR DE RESIDENCIA A LA PRESENTE FECHA ES EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento.-


ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO
C.C.N.- 130778416-3





Factura: 002-002-000015551



20161308004D00243

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308004D00243

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) EN MA VERONICA ROJAS FAJARDO SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307784163, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede DECLARACION DE VOLUNTAD, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 15 DE ENERO DEL 2016, (9:56). *E*



Verónica Rojas F.
 EN MA VERONICA ROJAS FAJARDO
 CÉDULA: 1307784163



Elyse Cedeño Menéndez
 Elyse Cedeño Menéndez
 NOTARIO(A) EN MA VERONICA ROJAS FAJARDO
 Manta - Ecuador
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CIUDADANIA 130778416-3
 ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA
 AZUAY/CUENCA/HUAYNACAPAC
 20 MARZO 1974
 004- 0135 01335 - F
 AZUAY/ CUENCA
 EL SAGRARIO 1974



Enma Verónica



ECUATORIANA***** V334313242
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 HOMERO ALFONSO ROJAS BONILLA
 MARIA GALICIA FAJARDO COELLO
 MANTA 15/08/2011
 15/08/2023
 PEN 4135834



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES MUNICIPALES 13-FEB-2014

090
 090 - 0084 1307784163
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

Roberto R. ...
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTA: Que la copia que antecede y que consta en 6 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para constatación, Manta 13 ENE 2016

Elsye Coello Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

ABG. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI, Registrador de la
Propiedad del cantón Manta (E), a solicitud de: Enma Rojas
Fajardo.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre de **ENMA VERONICA ROJAS
FAJARDO**, Soltera, portador de la cédula de ciudadanía N°
130778416-3, se encuentre inscrito bien inmueble dentro de
esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.975 hasta la presente fecha.

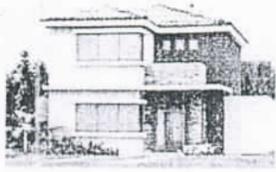
Certificado Elaborado por la Sra. Juliana Lourdes Macias
Suárez, con Cédula de Ciudadanía N.- 131136755-9.

Manta, Enero 13 del 2016.



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





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

Manta, Febrero 11 del 2016.

Señores:
BIESS
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

La Srta. ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA con C.I. # 130778416-3 de un crédito hipotecario con el BIESS y beneficiario del bono de la vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, comparezco a solicitar que en la escritura de compraventa y mutuo hipotecario en una de sus clausulas manifieste que la vivienda adquirida a INCOTECA CIA LTDA, es con el beneficio del bono de la vivienda por un valor de CINCO MIL 00/100 DOLARES (5.000 USD), en esta solicitud, firmo con la representante legal de la compañía constructora y promotora Sra. Josefa Amelia Murillo Loor Gerente General de Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA LTDA. Quien por medio del presente acepta el bono de la vivienda por así haberlo acordado.

Atentamente,

Sra. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
GERENTE GENERAL INCOTECA CIA. LTDA.

Srta. ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA.
C.I # 130778416-3
COMPRADORES



2/18/2016 4:08

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			3-34-20-01-000	288.30	23155.45	200518	464829
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1390144330001	CIA. INCOTECA CIA. LTA.	URB CIUDAD AZTECA - MZ. T LOTE 1	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		16.09		
			TOTAL A PAGAR		17.09		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1307784163	ROJAS FAJARDO ENMA VERÓNICA	NA	17.09				
			SALDO				
			0.00				

EMISION: 2/18/2016 4:08 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



2/18/2016 4:07

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DEL 48000.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-20-01-000	288.30	23155.45	200517	464828
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1390144330001	CIA. INCOTECA CIA. LTA.	URB CIUDAD AZTECA - MZ. T LOTE 1	Impuesto principal		480,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		144,00		
			TOTAL A PAGAR		624,00		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1307784163	ROJAS FAJARDO ENMA VERÓNICA	NA	624,00				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 2/18/2016 4:07 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

000091990

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Empty box for identification or reference number]

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
 NOMBRES : CIA INCOTECA S.A.
 RAZÓN SOCIAL: URB. CIUDAD AZTECA MZ-T LT. 1
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN
 CAJA: 19/01/2016 15:07:13
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 18 de abril de 2016
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN

"CIUDAD AZTECA"



1.- DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN:

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

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO:

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

3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

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

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7.- DE LOS CERRAMIENTOS:

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

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

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

3.9.- DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA:

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

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

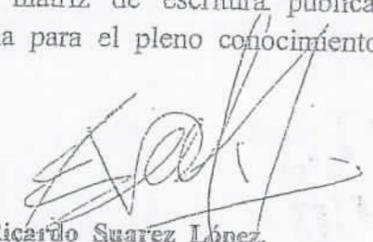
3.9.3. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

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

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

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

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


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


INCOTECA CIA. LTDA.
PROMOTORA

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Factura: 002-002-000015550

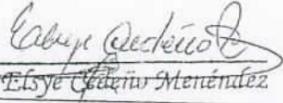


20161308004P00151

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20161308004P00151						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ENERO DEL 2016, (9:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307784163	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	DECLARACION JURAMENTADA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


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



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

CODIGO NUMERO 20161308004P00151

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGA LA SEÑORA ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO.-

CUANTIA: INDETERMINADA



En la ciudad de Manta, a los quince días del mes de enero del año dos mil dieciséis, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece y declara la señora ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero siete siete ocho cuatro uno seis guion tres, cuya copia fotostatica agrego al Protocolo como documento habilitante. La declarante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertida por mí la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO, en pleno uso de mis facultades físicas y, mentales, declaro bajo juramento que: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir un terreno signado con

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

numero 1 Manzana "T" en la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui, tramo número dos de la vía de Circunvalación por la P



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" Hasta aquí la declaración que la compareciente la ratifica y la aprueba la misma que complementada con su documento habilitante queda constituida en escritura Publica conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura y clara voz por mi la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE. *ep*



Verónica Rojas Fajardo
ENMA VERONICA ROJAS FAJARDO
C.C.N.- 130773416-3



Elsy Cedeño Menéndez
ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Las ...

CIUDADANIA 130778416-3

ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA
 AZUAY/CUENCA/HUAYNACAPAC
 20 MARZO 1974
 004- 0135 01335 F
 AZUAY/ CUENCA
 EL SAGRARIO 1974




ECUATORIANA***** V334313242

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

HOMERO ALFONSO ROJAS BONILLA

MARIA GALICIA FAJARDO COELLO

MANTA 15/08/2011

15/08/2023

REN 4135834

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

090

090 - 0084 1307784163

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ROJAS FAJARDO ENMA VERONICA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA MANTA
 CANTÓN PARROQUIA

Verónica Rojas
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede
 y que consta en 2/ fojas útiles,
 anverso y reverso, es igual al documento
 que me fue exhibido para
 constatación, Manta 15 ENE 2016

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



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

ESTAS 3 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI

..... COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON
SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI
CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO
PROTOCOLO NUMERO 20161308004P00151.-*CP*



Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Aut de PLDE
Orea

Punto

Incofecia

D.S



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTUA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	14-01-16	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	3342091	
NOMBRES y/o RAZON:	Incofecia	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	ty Construcion
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

CIA

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

emitir cert segun avaluo del sistema
Enero 14/16

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TECNICO:

FIRMA DEL TECNICO FECHA:

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR



9/28/2015 10:04

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-03-64-04-000	330,00	\$ 28.031,26	BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE	2015	203452	419044
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BRAVO MARTILLO YONNY FELIX		1305398552	Costa Judicial			
9/28/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,81	\$ 0,74	\$ 10,55
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,04		\$ 3,04
			MEJORAS 2012	\$ 15,82		\$ 15,82
			MEJORAS 2013	\$ 6,93		\$ 6,93
			MEJORAS 2014	\$ 7,32		\$ 7,32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,93		\$ 34,93
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,61		\$ 5,61
			TOTAL A PAGAR			\$ 84,20
			VALOR PAGADO			\$ 84,20
			SALDO			\$ 0,00

[Handwritten Signature]
 Sra. Maria José Zamora
 RECAUDACION



TITULO DE CREDITO COPIA

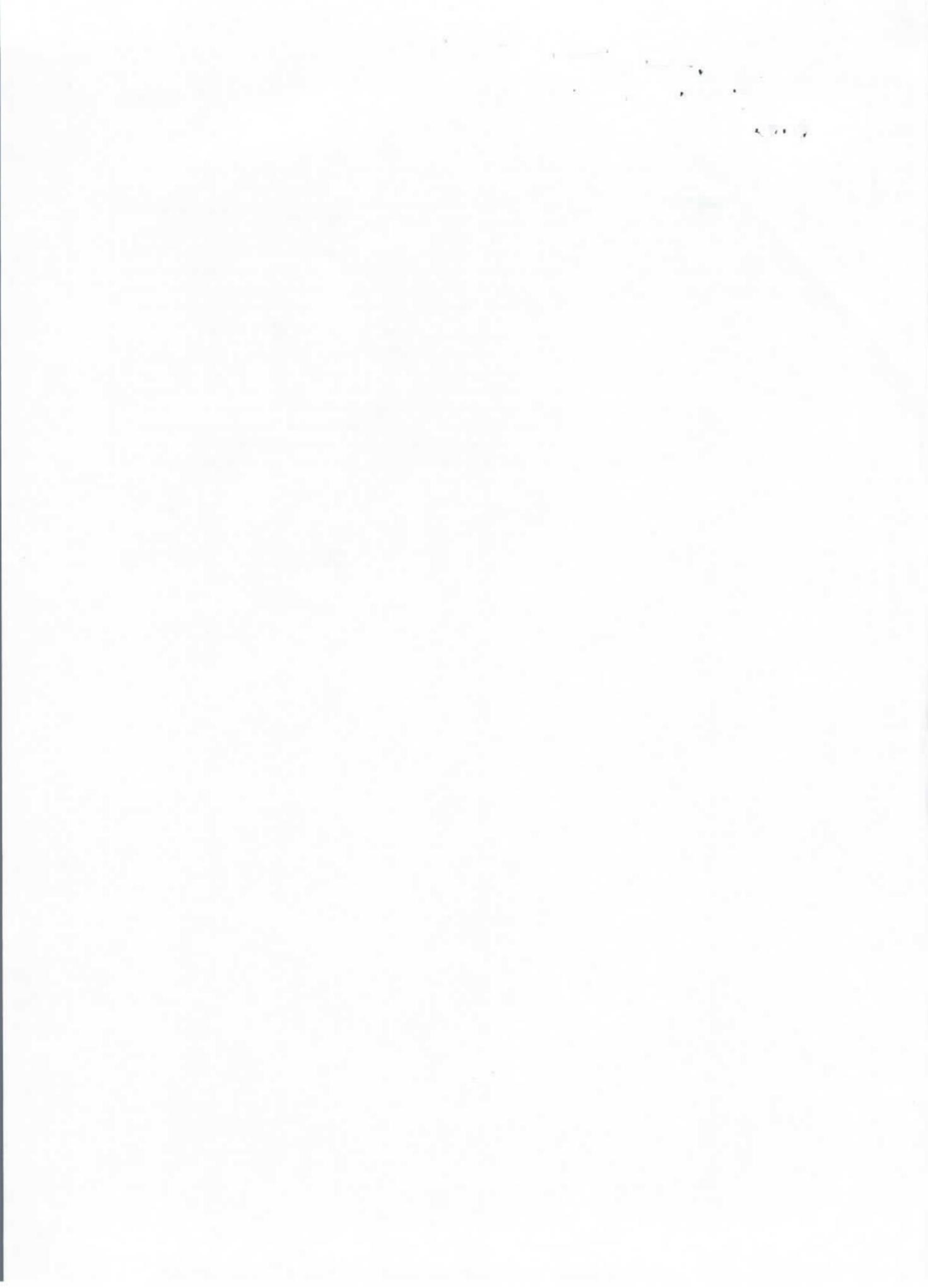
No. 452221

1/13/2016 12:31

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-20-01-000	288,30	\$ 7.495,80	URB.CIUDAD AZTECA - MZ. T LOTE 1	2016	219632	452221
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
INCOTECA (EN GARANTIA)			Costa Judicial			
1/12/2016 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 1,77	(\$ 0,71)	\$ 1,06
			MEJORAS 2012	\$ 3,71	(\$ 1,48)	\$ 2,23
			MEJORAS 2013	\$ 13,73	(\$ 5,49)	\$ 8,24
			MEJORAS 2014	\$ 14,50	(\$ 5,80)	\$ 8,70
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 23,86	(\$ 9,54)	\$ 14,32
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,75		\$ 0,75
			TOTAL A PAGAR			\$ 35,31
			VALOR PAGADO			\$ 35,31
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 13 ENE 2016







Ficha Registral-Bien Inmueble

54671



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16000750, certifico hasta el día de hoy 15/01/2016 9:35:52, la Ficha Registral Número 54671.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 14 de enero de 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad de Incoteca-Cia Ltda Ubicado en la URBANIZACION CIUDAD AZTECA, signado con el numero 1 de la Manzana T de la Parroquia Tarqui del canton Manta y tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE, 19,98m calle A-13, POR ATRAS. 4,00m lote T-23 COSTADO DERECHO: 21,55m lote T 2, COSTADO IZQUIERDO: 25,83m avenida A -01 con una area total 288.30.m2 SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022	18/abr./2002	9.084	9.096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
PLANOS	PLANOS	7	25/abr./2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43	20/nov./2013	462	512

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002 Número de Inscripción: 1022 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1813 Folio Inicial:9.084
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:9.096
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 de abril de 2002
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la 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 Unificacion de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	80000000001361	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1338	08/ago./1988	3.947	3.950





[2 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: jueves, 26 de diciembre de 2002

Número de Inscripción: 2907

Tomó:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5953

Folio Inicial:27.349

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:27.358

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	800000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[1 / 2] **PLANOS**

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2003

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el levantamiento de los 12 lotes de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALCM-S-OCV-11-12-12. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

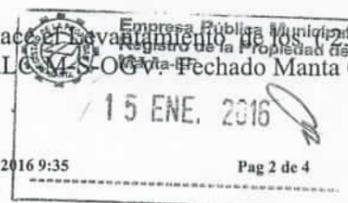
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:54671

viernes, 15 de enero de 2016 9:35

Pag 2 de 4





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



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000047406	COMPANÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000004868	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
COMPRA VENTA	1022	18/abr./2002	9.084	9.096

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 20 de noviembre de 2013 **Número de Inscripción:** 43 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8125 Folio Inicial:462
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:512
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA.Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X. asi como tambien el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES:
 MANZANA Q; lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2 \\
 MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2
 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2
 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2
 MANZANA U' Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2
 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2
 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2
 MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15.

Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantias de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2.

Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantia de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2.015

Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanizacion Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9
 U': 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.
 S: 1-2-3-4-5
 Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15
 Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14
 Q2:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000001325	COMPANÍA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:54671

viernes, 15 de enero de 2016 9:35





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	7	25/abr./2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 9:35:53 del viernes, 15 de enero de 2016

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



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



Ab Jose David Cedeno Rupert
Ab JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
15 ENE. 2016

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 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

CLAVE CATASTRAL: 3342001

DIRECCION: Ciudad Azteca

carretera: H2T LT#1

HOJA N° _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE: POR PASAJE PEATONAL, POR PASAJE VEHICULAR, POR CALLE, POR AVENIDA, POR EL MALECON, POR LA PLAYA

⑩ MATERIAL DE LA CALZADA: TIERRA, LASTRE, PIEDRA DE RIO, ADOQUIN, ASFALTO O CEMENTO

⑬ ACERA: NO TIENE, ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO, DE ADOQUIN O BALDOSA

⑭ AGUA POTABLE: NO EXISTE, SI EXISTE

⑮ ALCANTRILLADO: NO EXISTE, SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA: NO EXISTE, SI EXISTE RED AEREA, SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑲ ALUMBRADO PUBLICO: NO EXISTE, INCANDESCENTE, DE SODIO O MERCURIO

⑱ SOBRES LA RASANTE: METROS

⑲ BAJO LA RASANTE: METROS

⑲ AGUA POTABLE: NO EXISTE, SI EXISTE

⑲ DESAGUES: NO EXISTE, SI EXISTE

⑲ ELECTRICIDAD: NO EXISTE, SI EXISTE

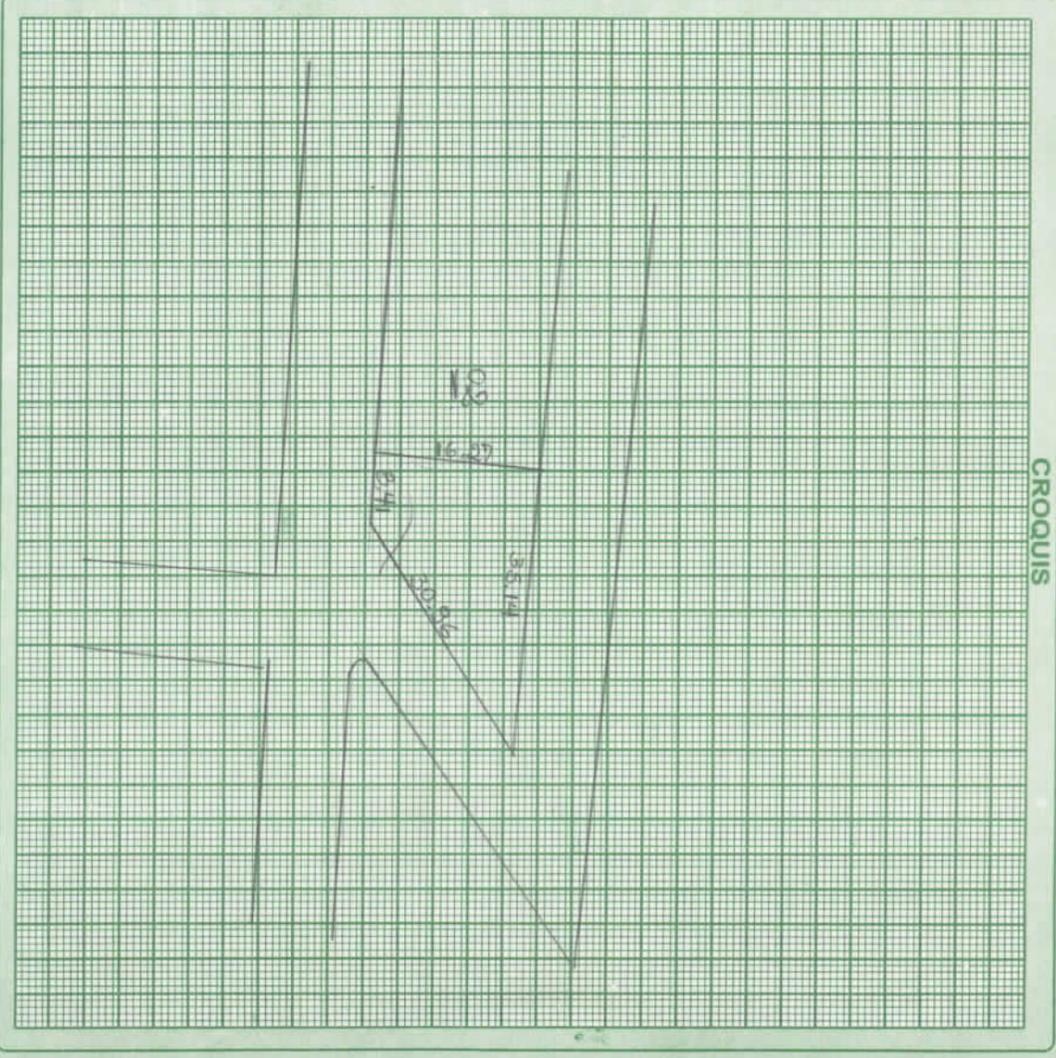
⑲ AREA: SIN DECIMALES, DECIMALES: 33039, 288.30

⑲ PERIMETRO: SIN DECIMALES, DECIMALES: 911, 67.36

⑲ LONGITUD DEL FRENTE: SIN DECIMALES, DECIMALES: 74.51, 45.81

⑲ NUMERO DE ESQUINAS: SIN DECIMALES, DECIMALES: 2, 45.81

⑲ VALUO DEL LOTE (en centenas): SIN DECIMALES, DECIMALES: _____



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

⑲ SIN EDIFICACION: 1, 2

⑲ CON EDIFICACION: 1, 2

⑲ USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1, 2, 3

⑲ OTRO USO: 1, 2, 3

⑲ OTRO USO: 1, 2, 3

⑲ NOMBRE: _____ CODIGO: _____

⑲ TOTAL DE BLOQUES: SIN DECIMALES, DECIMALES: 40, 40

OBSERVACIONES:
 CANCELADO CON 3851406-02-03
 Act area segun Rediseño
 OCT 5/17
 Celso Cofre y Helys Ab.
 Termino 02/29/16

