

FICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

110.1A N°

DIRECCION: barrio CIUDAD AZTECA

calles

M2-V LT-#8

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTE INTERIOR

POR PASAJE PEATONAL

POR PASAJE VEHICULAR

POR CALLE

POR AVENIDA

POR EL MALECON

POR LA PLAYA

DES NIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

METROS

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE

DESAGUES

ELECTRICIDAD

NO EXISTE

SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA

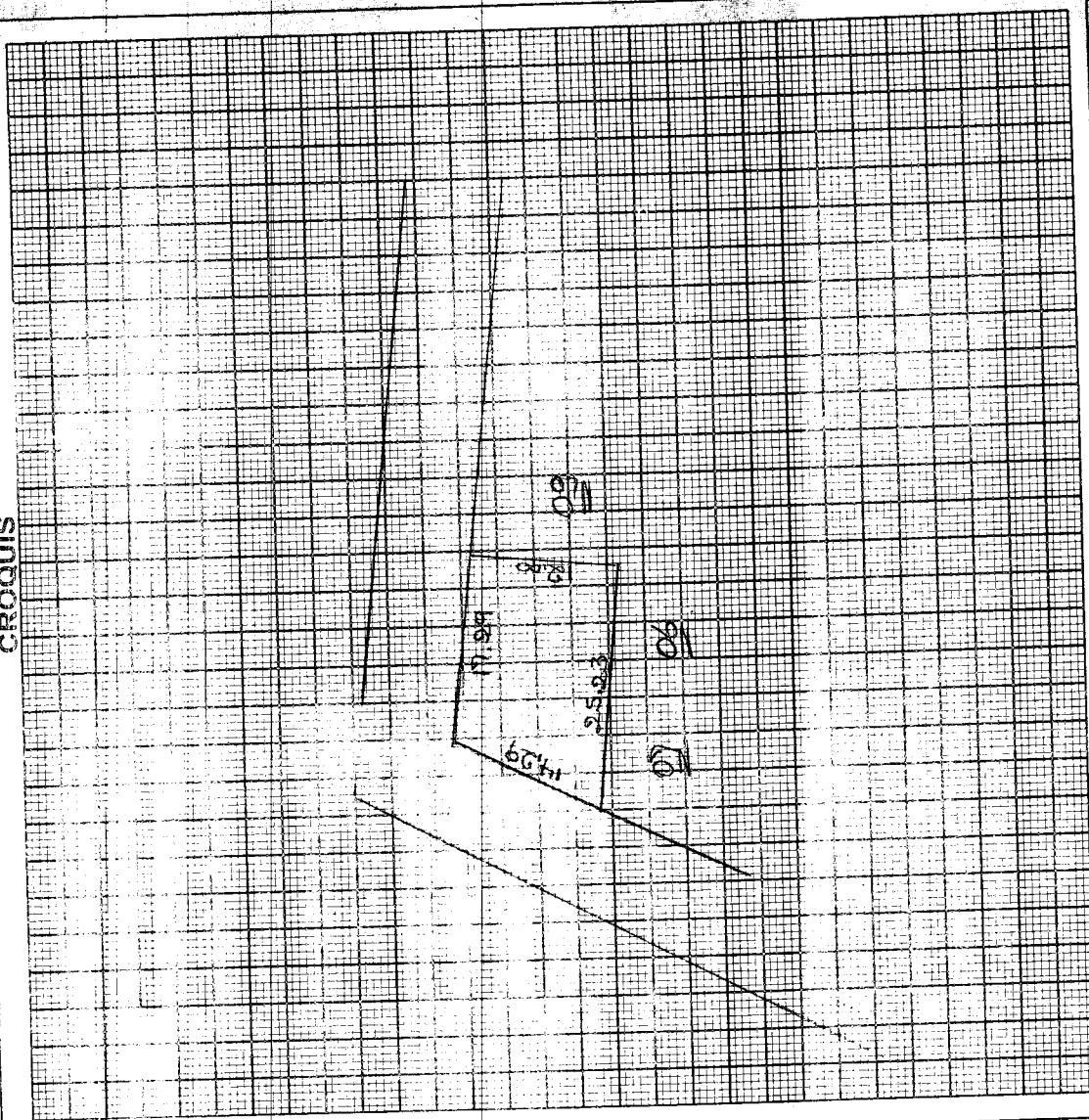
PERIMETRO

LONGITUD DEL FRENTE

NUMERO DE ESQUINAS

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

CROQUIS



OBSERVACIONES:

CANCELADO CON 3251406-02-03

Aut. area en base a

Reglamento 0087/13

Sello C.A.C. y L.P. Sb.

Expediente 01-14-16

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

- 1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

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

PERSONERIA

APELLIDOS

NOMBRES

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

FECHA

ATA INDOCTECA (SATANTIA)
SANCHEZ HERRERA FELIX Y SCA

1203204623

744

DATOS DE LA CONSTRUCCION

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

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

INDICADORES GENERALES

N° DEL BLOQUE
N° DEL PISO
AREA DEL PISO

ESTRUCTURA
caña
madera
ladrillo o piedra
hormigón o metal

PAREDES
no tiene
caña
madera o lata
enquinchado (bahareque)
ladrillo común
ladrillo industrial o bloque
tabiques modulares (vidrio, madera, etc)

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO
tierra
madera
ladrillo
piedra
hormigón

PISO
tierra
madera e incrustado
vidrio o granito fundido
baldosa
parquet o mayolica
alfombra
mármol o marmetone

ENTRE PISO SUPERIOR
TECHO O CUBIERTA
caña
cade (paja)
madera
zinc
ruberoide
asbesto cemento
hormigón
teja

TUBOS
no tiene
si tiene

VENTANAS
no tiene
caña
tablero o lata
madera y vidrio
bloque ornamental
madera tipo chazas o hierro
aluminio
madera fina
aluminio de color

AGUA
no tiene
sobrepuestas
empotradas

ELECTRICIDAD
no tiene
sobrepuestas
empotradas

EQUIPO ESPECIAL
no tiene
tiene de 2° orden

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

ANALIZO TOTAL DE LA PROPIEDAD (en centavos)

FECHA

NOMBRE DEL EMPENDIADOR

OBSERVACIONES



NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

3342208



Sello
01/14/16

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA

De ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgado por LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA LTDA. A FAVOR DE LOS CONYUGES: FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA Y BLANCA SANCHEZ SANCHEZ Y ESTOS

A favor de DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Cuantía USD \$ 38,000.00 & INDETERMINADA

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO 2016-13-08-007-P00035 N°

Manta, 07 de ENERO de 2016

Factura: 002-002-000005197

20161308007P00035

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



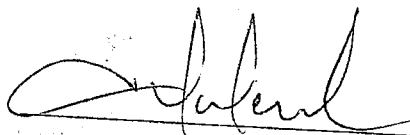
Escritura N°:		20161308007P00035					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE ENERO DEL 2016. (11:56)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1202394027	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA LTDA. (GERENTE GENERAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANCHEZ MEZA FELIX ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300204687	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SANCHEZ SANCHEZ BLANCA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302104268	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 (APODERADO ESPECIAL)
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		38000.00					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P00035					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE ENERO DEL 2016, (11:56)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	SANCHEZ MEZA FELIX ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303204687	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:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P00035
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA Y BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ.-

CUANTIA: USD \$ 38,000.00 (Treinta y ocho mil 00/100 dólares).-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA Y BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ 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 siete de enero 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 Abogado Christian Marcelo Buchell Albán Mestanza, Gerente General 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

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

"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", la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra los cónyuges señor **FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA** y señora **BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ** casados entre si, a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados 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 los cónyuges señor **FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA** y señora **BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ**, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, es propietaria de dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarquí, 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 Figuerca. 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 Julic César Barzallo. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS. Mediante autorización de unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados de la siguiente manera: POR EL FRENTE: Trescientos metros y calle pública; POR ATRÁS: Trescientos metros y propiedad de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Noventa metros con ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de INCOTECA CIA. LTDA. (antes de Pedro Figueroa), **CON UN AREA TOTAL DE VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** Bienes inmuebles que lo adquirió por compra al señor Ulbio Zacarías Figueroa

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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 OCHO de la Manzana "V".

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges señor **FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA** y señora **BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ**, el lote de terreno y casa signado con el número OCHO, de la manzana "V" de la Urbanización "Ciudad AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE: 10,00 metros calle A- 12. ATRÁS: 10,00 metros, lote número 20. COSTADO DERECHO: 20,00 metros, lote número 9. COSTADO IZQUIERDO: 20,00 metros, lote número 7. SUPERFICIE TOTAL: 200.00 m2).** TERCERA: **PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.38.000,00)** valor que LOS



COMPRADORES los cónyuges señor **FELIX ALBERTO SANCHEZ SANCHEZ** y señora **BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ**, 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 de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. La **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. Los **COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto esta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE**

Dr. Tito Nilton Mena de la Guzman
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

ENAJENAR. En virtud de que los compradores son beneficiarios 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 deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen 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 compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de 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 los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, a través de representante legal, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **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 PRÓHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida 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 Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, Gerente General 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 comparecen los cónyuges señor **FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA** y señora **BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se les 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 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA**, en su calidad de afiliado 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

Guillén
Dr. Tito Nilton Meradoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **OCHO**, de la manzana "V" 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 GENERALES: FRENTE: 10,00 metros calle A- 12. ATRÁS: 10,00 metros, lote número 20. COSTADO DERECHO: 20,00 metros, lote número 9. COSTADO IZQUIERDO: 20,00 metros, lote número 7. SUPERFICIE TOTAL: 200.00 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 proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, "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 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

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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 ocasione 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 propósitos 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 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

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
NOTARIO SÉPTIMO
MANABÍ - ECUADOR

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 comprobará 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 de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para 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, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE



DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos 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 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A D O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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 internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las



cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por 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 INCOTECIA CIA. LTDA.

FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA
C.C. 1303204687

BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ
C.C. 1302104268

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

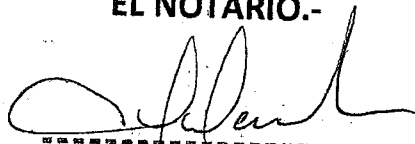
SE OTORGO.....

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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.
20161308007P00035).-

EL NOTARIO.-



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



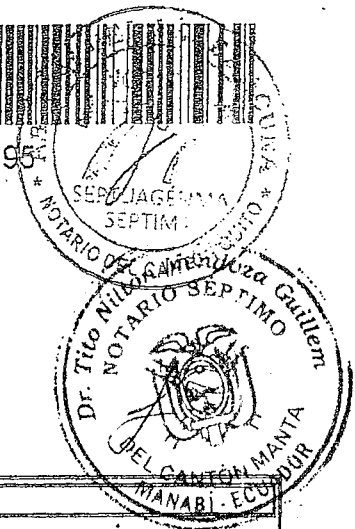


Factura: 001-001-000003168

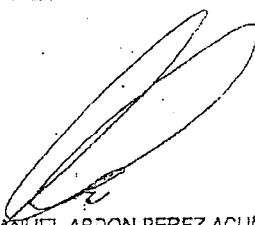


20151701077P01695

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



Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. de identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470031		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. de identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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

Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
---------	----------------------	--------------------	------------------------	--------------------	--------------	---------	---------------------------

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	17681564700 01		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHIELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA

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



rio.-

NUMERO: 20151701077P01695

**PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

CT

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor abogado **CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**, casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;



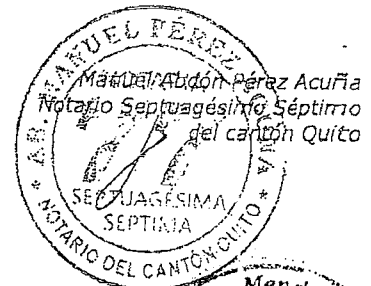
1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece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



1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento.".- (HASTA
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



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



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto
2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en
3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4
5
6
7

CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

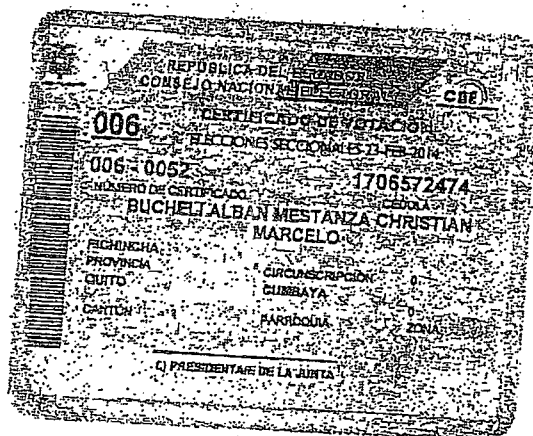
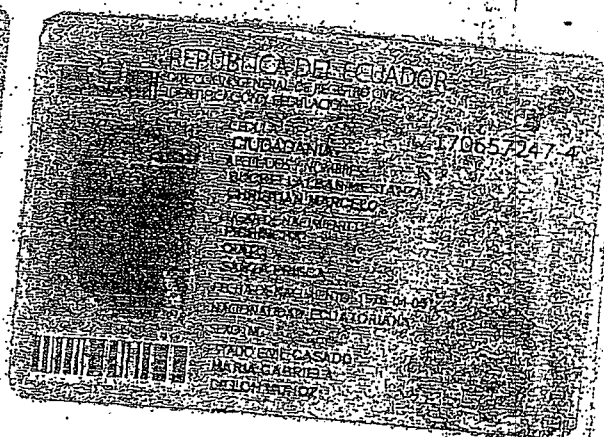
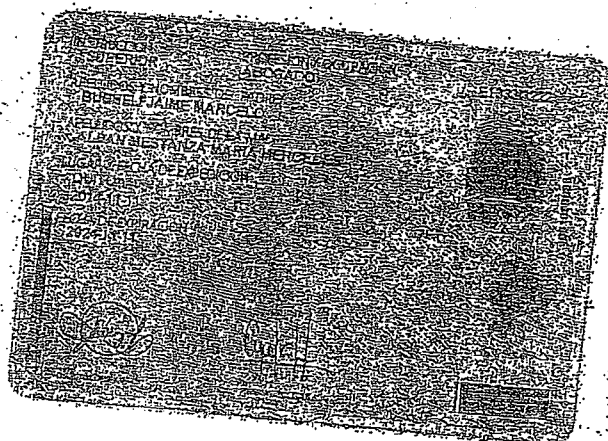
8 c.c. 170652474
9

10
11
12

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO
14

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

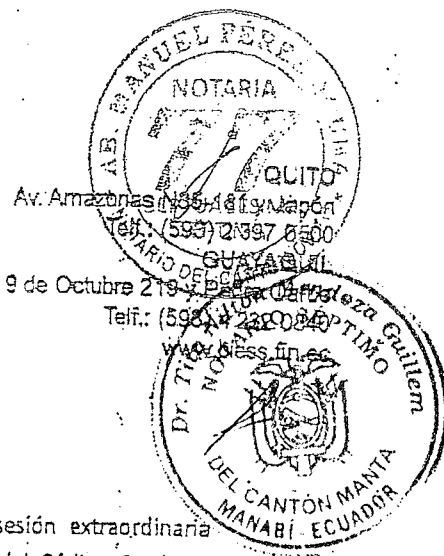


NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en folios fue presentado ante mí

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. S8-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jaurégui Dávalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA 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 las féculas fue presentado ante mí

Quito

21 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO 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: LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010
 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
 FECHA DE ACTUALIZACION: 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

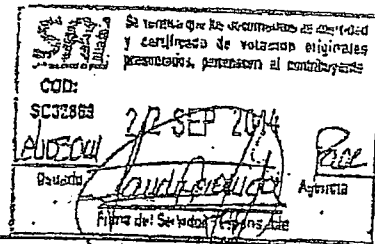
DOMICILIO ESPECIAL:

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
 JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA
 ABIERTOS: 15
 CERRADOS: 1

[Firma manuscrita]
 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. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VELSD30111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N23-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ... (leída) ... fueron presentados ante mí

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

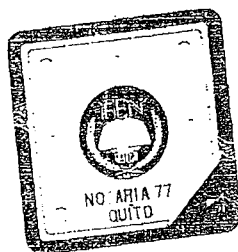
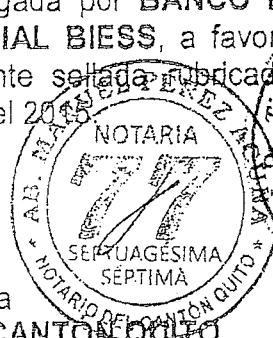
www.sri.gob.ec

Se otorga...

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**,
de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL**
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, a favor de **Don Mendosa Guillen**
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO, debidamente sellada y rubricada
firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No 171246282-7

APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO

FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

020 020 - 0223 1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
IÑAQUITO
PARROQUIA

1
4
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4343V4242

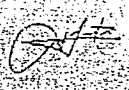
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NOEMI

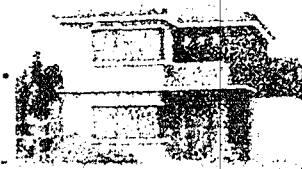
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

001202107







RUC. 1390144330001



Manta, 30 de Agosto del 2013

Señora

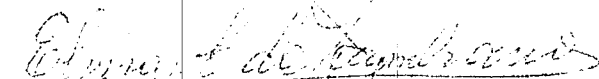
Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA 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

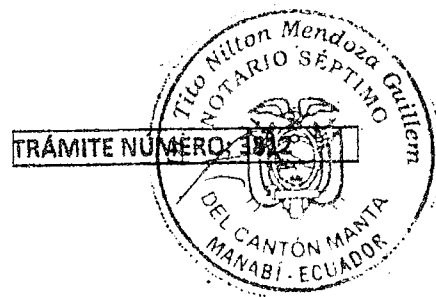
NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 2922069

PRESENTE ES FIEL COPIA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS INCOTECACIA LTDA.

Amelia
FIRMA AUTORIZADA

Registro Mercantil de Manta



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 INCOTECOA 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.

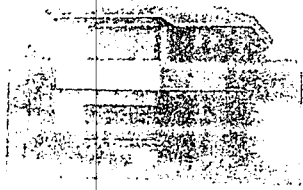
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS INCOTECACIA, LTDA.

Amelia R. De la Cruz
FIRMA AUTORIZADA



RUC. 1390144330001

**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 detalle 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.

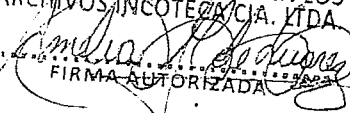
Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país. Analizadas las propuestas por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad 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

Josefa Murillo Loor
SECRETARIA DE LA JUNTA

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


FIRMA AUTORIZADA



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

53614



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-15001671, certifico hasta el día de hoy 03/12/2015 10:08:48, la Ficha Registral número 53614.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 13 de octubre de 2015

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 8 DE LA MANZANA V DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10,00m calle A- 12. ATRÁS: 10,00m.- lote número 20. COSTADO DERECHO: 20,00m lote numero 9. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m lote numero 7. ÁREA TOTAL: 200,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

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	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECIA 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	800000000001361	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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2907
Número de Repertorio: 5953
Tomo: 1
Folio Inicial: 27.349
Folio Final: 27.358

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 INCOTECIA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	8000000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	



Registro de : PLANOS

[1 / 2] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 7
Número de Repertorio: 1757

Tomo: 1
Folio Inicial: 1
Folio Final: 1

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 Cuidad 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 2.548,77 M2, Área social No. 5 con 3.339,54 M2, Área social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400,43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

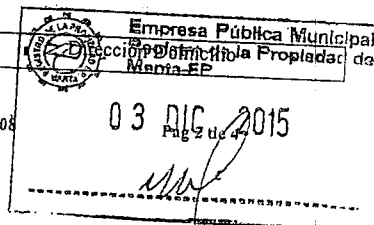
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	------------	--------------------------	--------------	--------

Certificación Impresa por : jullana_macias

Ficha Registral: 53614

jueves, 03 de diciembre de 2015 10:08





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



PROPIETARIO 800000000047406COMPANIA INMOBILIARIA- NO DEFINIDO MANTA
CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
URBANIZACIÓN 800000000004868URBANIZACION AZTECAS NO DEFINIDO MANTA

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

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

[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 reestructura las manzanas R,T,U,V,AC Y X. así 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 3.145,49m2MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2MANZANA 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 3.292,17m2MANANA 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 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: 1-2-3-4-5-6-7-8-9U: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.S: 1-2-3-4-5Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14Q2:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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	

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

03 DIC. 2015

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 : 10:08:49 del jueves, 03 de diciembre de 2015

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



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

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



[Handwritten signature]

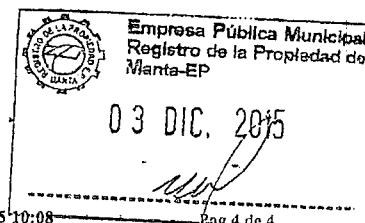
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



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 ella se deriven (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

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:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

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.	04/08/1995
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA				FEC. CIERRE:	23/09/2013
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

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 deriven (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

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. 01/11/2001
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 deriven (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

Quito,

11 Diciembre 2015

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

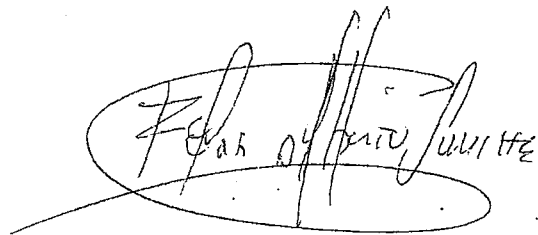
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N°. _____ pongo a 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) Incoterpa C.A. Ltda. es de US\$ 38.000,00 treinta 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. 130320468-7
C.C.



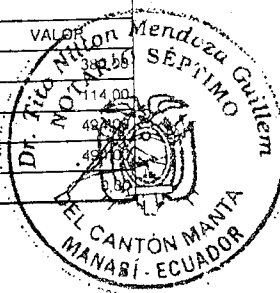
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000436923

1/6/2016 5:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$38000 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-22-08-000	200.00	25599.76	197077	436923

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391724976001	COMPANIA INCOTECIA INMOBILIARIA CIA. LTDA.	URB. CIUDAD AZTECA - MZ-V LOTE 8	Impuesto principal	382.56
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	14.00
			TOTAL A PAGAR	492.56
			VALOR PAGADO	492.56
			SALDO	0.00



EMISION: 1/6/2016 5:01 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000436924

1/6/2016 5:02

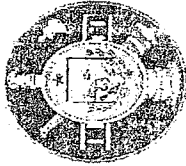
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-22-08-000	200.00	25599.76	197078	436924

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391724926001	COMPANIA INCOTECIA INMOBILIARIA CIA. LTDA.	URB. CIUDAD AZTECA - MZ-V LOTE 8	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Impuesto Principal Compra-Venta	11.30
			TOTAL A PAGAR	12.30
			VALOR PAGADO	12.30
			SALDO	0.00

EMISION: 1/6/2016 5:02 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000081730

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

CIA INCOTECA CIA LTDA

RAZÓN SOCIAL:

URB. CIUDAD AZTECA MZ-V LOTE 8

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

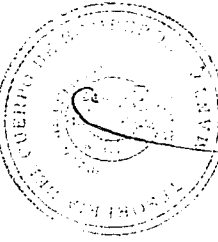
SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

08/12/2015 12:13:06

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

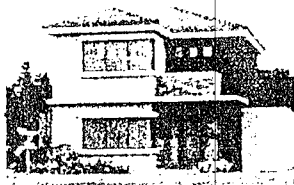
3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Lunes, 07 de marzo de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



INCOTECAMANTA Constructora Cía. Ltda.
RUC. 1390144330001



Manta, Enero 05 del 2016.

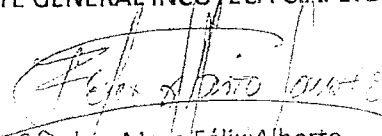
Señores:
BIESS
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

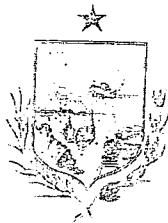
El Sr. Sánchez Mesa Félix Alberto con C.I. # 130320468-7 tiene un crédito hipotecario con el BIESS y beneficiario del bono de la vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, comparezco a solicitar que en la escritura de compraventa y mutuo hipotecario en una de sus cláusulas manifieste que la vivienda 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 Llor Gerente General de Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA LTDA. Quien por medio del presente acepta el bono de la vivienda por así haberlo acordado.

Atentamente,

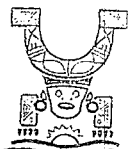

Sra. JOSEFA AMELIA MURILLO LOR
GERENTE GENERAL INCOTECA CIA. LTDA.


Sr. Sánchez Mesa Félix Alberto.
C.I # 130320468-7
COMPRADORES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 129437

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 129437



No. Electrónico: 37281

Fecha: 4 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: 3-34-22-08-000

Ubicado en: URB.CIUDAD AZTECA - MZ- V LOTE 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391724926001

COMPANIA INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5200,00

CONSTRUCCIÓN: 20399,76

25599,76

Son: VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Fernando Navarrete
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 04/01/2016 11:41:33



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 051863

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
Nº. 002-2361



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Conyugues **FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA y BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización " Ciudad Azteca ", signado con el lote # 8, Manzana " V ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle A-12

Atrás: 10,00m. – Lote # 20

Costado derecho: 20,00m. – Lote # 9

Costado izquierdo: 20,00m. – Lote # 7

Área total: 200,00m².

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 16-Oct.-2015

Manta, Enero 04 del 2016

Arq. María José Pisco

DIRECTOR 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.

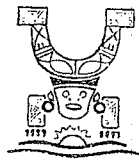
JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



Nº 051864

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No. 002-2357

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de **INCOTECA Cía. Ltda.**, ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, Lote No. 8, Mz. V; Clave Catastral No. 3342113000, 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: 10,00m. – Calle A-12

Atrás: 10,00m. – Lote No. 20

Costado Derecho: 20,00m. – Lote No. 9

Costado Izquierdo: 20,00m. – Lote No. 7

Área Total: 200,00m².

NOTA: Este documento está reemplazando el otorgado el 15-Oct.-2015

Manta, Enero 04 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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



Nº 105450

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



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

COMPANIA INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA.

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

Manta, 4 de Enero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3342208000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 8

Manta, cuatro de enero del dos mil diesiseis



RECIBIDO
TESORERIA MUNICIPAL
CANTON MANTA
4 DE ENERO DE 2016

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 076478



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

ubicada en
COMPAÑIA INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA..

cuyo
URB.CIUDAD AZTECA - MZ- V LOTE 8

de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$25599.76 VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES 76/100 CTVS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

asciende a la cantidad

Manta, 04 DE ENERO
de

2016
del 20

JZM.

Director Financiero Municipal





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: Inmobiliaria
Constructora Incoteka .

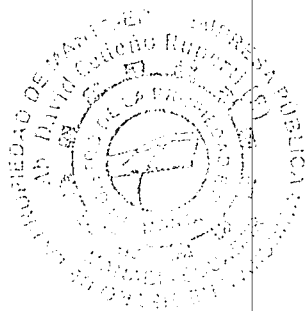
-CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre de los **SRES: SANCHEZ MEZA
FELIX ALBERTO Y SANCHEZ SANCHEZ BLANCA ALEXANDRA,**
sean dueños de ninguna propiedad inscrita en esta Dependencia.

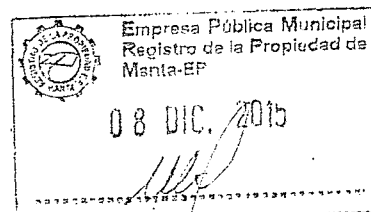
Se aclara que la solicitud no señala el año que solicita la
búsqueda, No obstante se ha procedido a realizar dicha revisión
a partir de 1971 hasta la presente fecha.

Certificado Elaborado por la Sra, Cleotilde Suarez Delgado con
Cédula de Ciudadanía N.- 130596459-3. *Cleotilde Suarez Delgado*

Manta, Diciembre 08 del 2015.



[Firma manuscrita]
Ab. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador de la Propiedad (E)



EQUATORIANA
CASAS
SECUNDARIA
ARMANDO SANCHEZ
VICTORIA MEZA
MANTA
08/03/2024

REN 1287134

MANABI
SANCHEZ MEZA FELIX ALBERTO
MANABI PORTOVIEJO
18 NOVIEMBRE 1954
000- 0005 0014
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
Felix Meza

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

093 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
093 - 0171 **1303204687**
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SANCHEZ MEZA FELIX ALBERTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA 1
ZONA

(A) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUADOR
CASADO
SEGUNDARIA
SEGUNDO SANCHEZ
VICENTA SANCHEZ
MANTA
19/01/2012

FELIX SANCHEZ REZA
IDENTIFICACION

CIUDADANIA 130210426-8
SANCHEZ SANCHEZ BLANCA ALEXANDRA
MANABI/PORTOVIEJO/ALHAYUDA/BAJO GRANDE/
16 SEPTIEMBRE 1957
005- 0254 02891
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1957



093

093 - 0203

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANCHEZ SANCHEZ BLANCA ALEXANDRA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SERVICIO NACIONAL ELECTORAL
IDENTIFICACIÓN DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA 1
ZONA

[Signature]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



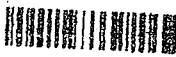
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN



CIUDADANA
MURILLO LOOR
JOSEFA AMELIA

1202394027

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLMAR
GUAROGA
FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F



ESTADO CIVIL Casada
RICARDO ABDALA
SUAREZ LOPEZ

INSTRUCCIÓN
DACHILLEKATO

PROTECCIÓN DOCUMENTAL
ESTUDIANTE

E4443/4242

APellidos y nombres del titular
MURILLO FRANCISCO

Apellidos y nombres de la titular
LOOR MARIA

LUGAR Y PROVINCIA DE EMISIÓN
QUITO

2011-11-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-18

[Signature]

[Signature]

000010057

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 2019-2021

064

064 - 0144

1202394027

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARQUI

PARROQUIA

2

1

ZONA

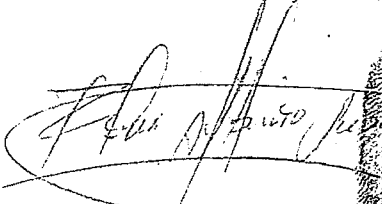
[Signature]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia de Manabi, República del Ecuador, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil quince, comparece la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges señor FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA y señora BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 130320468-7, y, 130210426-8, de estado civil casados, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libres y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA Y SEÑORA BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ, PORTADORES DE SUS CÉDULAS DE CIUDADANÍAS NÚMEROS 130320468-7, Y, 130210426-8, SOLICITANTES 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

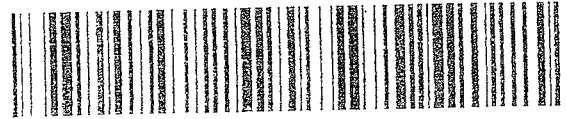


PERSONAS NATURALES PARA LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ÚNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A USD \$70.000,00, Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A USD\$890.00, DECLARO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDEMOS ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE NOS OTORGUE, ES LA UNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOMOS PROPIETARIOS DE OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL; DECLARAMOS TAMBIEN QUE NUESTRO 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.-


FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA
C.C.N.- 130320468-7


BLANCA A. SANCHEZ SANCHEZ
C.C.N.- 130210426-8





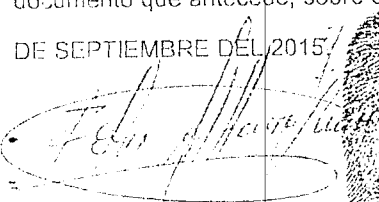
Factura: 002-002-000010866

20151308004D05912

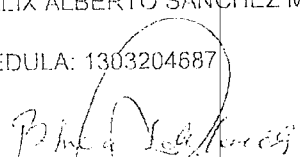


DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D05912

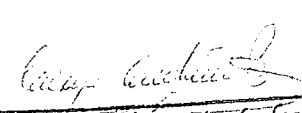
Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1303204687, PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1302104268, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, 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 Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015/


FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA

CÉDULA: 1303204687


BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ

CÉDULA: 1302104268


Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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.

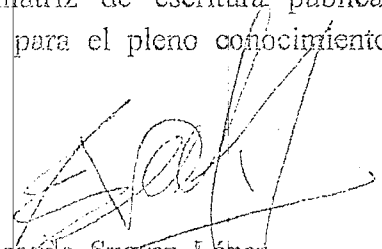
3.9.3. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

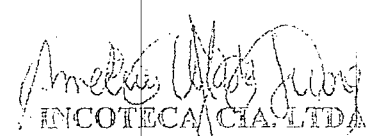
3.9.4.- El uso de las áreas comunes de la Urbanización Ciudad Azteca, se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos.

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.
MATRICULA # 3140 C.A.M.
CORREDOR DE BIENES RAICES
REG. # E 10579


INCOTECA CIA. LTDA.
PROMOTORA

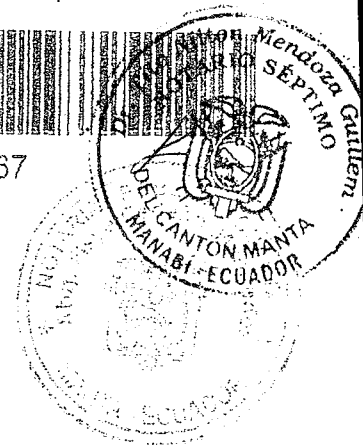
Factura: 002-002-000010867

20151308004P04167

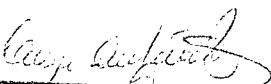
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308004P04167					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANCHEZ MEZA FELIX ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303204687	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	SANCHEZ SANCHEZ BLANCA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302104268	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			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



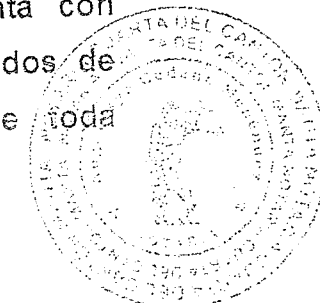
CÓDIGO NUMERO 20151308004P04167

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGA LOS CÓNYUGES FELIX
ALBERTO SANCHEZ MEZA Y BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ
SANCHEZ.-

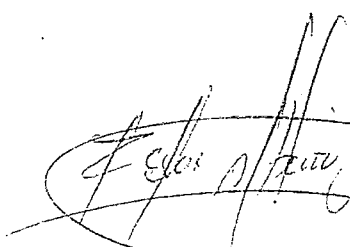
CUANTIA: INDETERMINADA

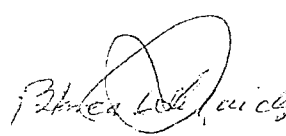
En la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil quince, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece y declaran los cónyuges **FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA Y BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero tres dos cero cuatro seis ocho guion siete, y uno tres cero dos uno cero cuatro dos seis guion ocho cuyas copias fotostaticas agrego al Protocolo como documentos habilitante. Los declarantes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinados que fueron en forma aisada y separados, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertidos de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **FELIX ALBERTO SANCHEZ MEZA Y BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ SANCHEZ**, en pleno uso de nuestras facultades físicas y mentales, declaramos bajo juramento que: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir un terreno signado con el numero 8 Manzana "V" en la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui, tramo número dos de la vía de unvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaramos además que esta Urbanización no cuenta con el aval del Administrador por lo que no se puede extender los Certificados de posesión correspondientes, por lo que eximimos de toda

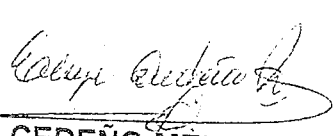
Abg. Elye Cedeño Menéndez
Notaria Cuarta
Manta Ecuador



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
podemos declarar en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración que los
comparecientes la ratifican y la aprueban la misma que complementada con
sus documentos habilitantes queda constituida en escritura Publica conforme a
Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura y clara voz por mi la
aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
unidad de acto DOY FE.-


FELIX A. SANCHEZ MEZA
C.C. No 130320468-7


BLANCA A. SANCHEZ SANCHEZ
C.C.No 130210426-8


AB. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



CIUDADANIA 130320468-7
SANCHEZ MEZA FELIX ALBERTO
MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE/
26 NOVIEMBRE 1959
006- 0055 03184 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1959



ECUATORIANA***** -V4343V4442
CASADO BLANCA ALEXANDRA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ARMANDO SANCHEZ
VICTORIA MEZA
MANTA 08/03/2012
08/03/2024

4285185



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

093

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

093 - 0171

1303204687

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SANCHEZ MEZA FELIX ALBERTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en el folios útiles, en verso
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 17 SEP 2014

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 130210426-8
 SANCHEZ SANCHEZ BLANCA ALEXANDRA
 MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE/
 26 SEPTIEMBRE 1957
 005- 0254 02891 F
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1957

Blanca Sanchez



ECUATORIANA***** V234314222
 CASADO FELIX SANCHEZ MEZA
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 SEGUNDO SANCHEZ
 VICENTA SANCHEZ
 MANTA 19/01/2010
 19/01/2022

REN 2208997



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

093

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

093 - 0203

1302104268

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SANCHEZ SANCHEZ BLANCA ALEXANDRA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANTA
 PARROQUIA 1
 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JURA

FE: Que las precedentes copias que constan en en 4 fojas afijas, anversos, reversos son iguales a las originales.

7 SEP 2015

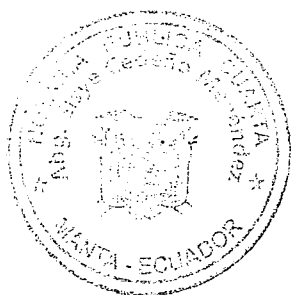
Blanca Sanchez
 Sr. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

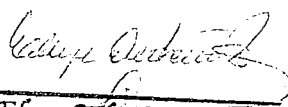


Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

ESTAS 64 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

..... 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 20151308004P04167.




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 128864

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 128864

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 36810

Fecha: 4 de diciembre de 2015

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: 3-34-22-08-000

Ubicado en: URB.CIUDAD AZTECA - MZ- V LOTE 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391724926001	COMPANIA INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5200,00
CONSTRUCCIÓN:	20399,76
	25599,76

Son: VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Sr. Fernando Navarrete

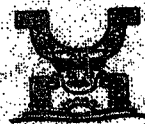
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 04/12/2015 16:51:32

D S

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	04-10-16	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	342208	
NOMBRES y/o RAZON:	A. L. C.	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELULAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	C.A.C. Avalúos	
_____ FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
_____ FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
_____ FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
_____ FIRMA DEL DIRECTOR		



G A D
Manta



AUTORIZACION

Nº. 0214 – 2948

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al **SR. JORGE VICENTE CEVALLOS CARVAJAL**, para que celebre Escritura de Compraventa del terreno propiedad del Sr. Carlos Francisco Páez Ortega, ubicado en la Lotización Costa Azul, Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 6,85m. – Calle Principal
Atrás: 6,85m. – Área Sobrante Propiedad del Vendedor
Costado Derecho: 11,50m. – Área Sobrante Propiedad del Vendedor
Costado Izquierdo: 11,50m. – Avenida Tres
Área: 78,78m².

Manta, Noviembre 23 del 2015.

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
MSMS



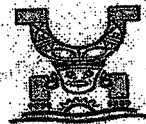
NOTA: Este documento actualiza al otorgado con fecha 19 de septiembre de 2014.

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.

UPD

Foto Daniel
72 mts² Estructura Metálica

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	05/12/15	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	04/12/15
CLAVE CATASTRAL:	3342208		
NOMBRES y/o RAZON:			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			
RUBROS		C.A.	
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
Se Actualizan Datos de Avalúos según plano de Cobos. S/A -			
\$25599,76			
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA: 04/12/15.	
INFORME DE APROBACIÓN:			
FIRMA DEL DIRECTOR			

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 128792

No. Certificación: 128792

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 1 de diciembre de 2015

No. Electrónico: 36705

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: 1-04-36-08-029

Ubicado en: EDIF.STATUS MANTA PARQ.19

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,65	M2
Área Comunal:	4,9500	M2
Área Terreno:	2,5100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0925650400	ESTEFANIA ARLETH BALDA DESIDERIO
0925650392	PAMELA NICOLE BALDA DESIDERIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	401,60
CONSTRUCCIÓN:	2148,31
	2549,91

Son: DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 01/12/2015 8:10:33



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

53614



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15001671, certifico hasta el día de hoy 03/12/2015 10:08:48, la Ficha Registral Número 53614.

INFORMACION REGISTRAL

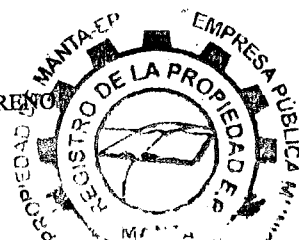
Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 13 de octubre de 2015

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 8 DE LA MANZANA V DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10,00m calle A- 12. ATRÁS: 10,00m.- lote número 20. COSTADO DERECHO: 20,00m lote numero 9. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m lote numero 7. ÁREA TOTAL: 200,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

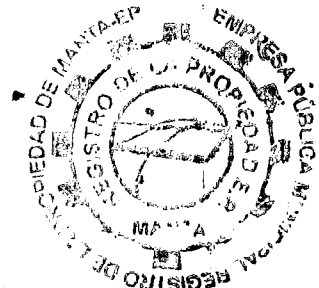
2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificación de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 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	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECIA 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	800000000001361	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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2907
Número de Repertorio: 5953
Tomo: 1
Folio Inicial: 27.349
Folio Final: 27.358

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	8000000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[1 / 2] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 7
Número de Repertorio: 1757

Tomo: 1
Folio Inicial: 1
Folio Final: 1

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 Cuidad 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 2.548,77 M2, Área social No. 5 con 3.339,54 M2, Área social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400,43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



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



PROPIETARIO 800000000047406 COMPANIA INMOBILIARIA
CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
URBANIZACIÓN 800000000004868 URBANIZACION AZTECAS

NO DEFINIDO MANTA
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
Nombre del Cantón: MANTA
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:

Número de Inscripción: 43
Número de Repertorio: 8125

Tomo:1

Folio Inicial: 462
Folio Final: 462



a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X. así 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 de 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 MANZANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las 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 recibió 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 recibió 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: 1-2-3-4-5-6-7-8-9U': 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.S: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14Q2: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

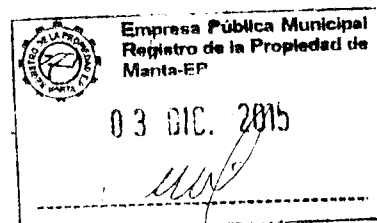
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001325	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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 : 10:08:49 del jueves, 03 de diciembre de 2015

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



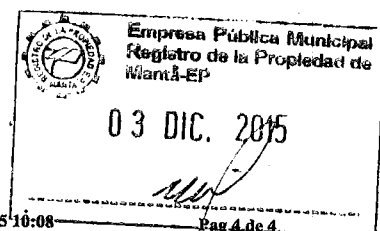
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



B. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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



11/27/2015 11:40

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-34-22-98-000	200,00	\$ 5.200,00	URB.CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 8	2015	205523	427291
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. INCOTECA S.A. (AREA EN GARANTIA)			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,71		\$ 0,71
			MEJORAS 2012	\$ 1,10		\$ 1,10
			MEJORAS 2013	\$ 2,72		\$ 2,72
			MEJORAS 2014	\$ 2,87		\$ 2,87
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,89		\$ 10,89
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,52		\$ 0,52
			TOTAL A PAGAR			\$ 18,81
			VALOR PAGADO			\$ 18,81
			SALDO			\$ 0,00

11/27/2015 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA