



Factura: 002-002-000015975



20161308004P00300

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P00300					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ENERO DEL 2016, (15:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001		VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MUFILLO LOCR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1110764392	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	BURGOS SABANDO MARIA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1113361360	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647000	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LOTE NUMERO 10, MANZANA V, UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA DEL CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		37500.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P00300					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ENERO DEL 2016, (15:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA COMPAÑÍA LIMITADA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA Y SEÑORA MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO.-

CUANTIA: USD \$ 37,500.00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA Y SEÑORA MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiséis de enero del año dos mil dieciséis, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran: por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA COMPAÑÍA LIMITADA, debidamente representada por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad de Gerente General, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno dos cero dos tres nueve cuatro cero dos guión siete, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "**COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS**" los

Elyse
Abogada Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



cónyuges señor GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA y señora MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno cero siete seis cuatro tres nueve guión dos y uno tres uno tres tres seis uno tres seis guión cero; respectivamente, cuyas copias fotostática se agrega a esta escritura. Los Compradores y Deudores Hipotecarios son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO"**, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, legalmente representado por el señor ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, en su calidad de Mandatario del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme lo acredita con el documento que justifica su personería y que se agrega a esta escritura como documento habilitante. El Apoderado es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Prohibición 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 VENDÉDORA" y por otra los cónyuges señor **GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA** y señora **MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO**, 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 Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **PRIMER CUERPO:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos del señor N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y terreno del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de QUINCE MIL METROS CUADRADOS. **SEGUNDO CUERPO:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos

Elyse
Abg. Elyse Cedeno Menéndez

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terreno de José Figueroa, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS. Mediante autorización de unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados de la siguiente manera: POR EL FRENTE: Trescientos metros y calle pública; POR ATRÁS: Trescientos metros y propiedad de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Noventa metros con ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de INCOTECA CIA. LTDA. (antes de Pedro Figueroa), **CON UN AREA TOTAL DE VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** Bienes inmuebles que lo adquirió por compra al señor Ulbio Zacarías Figueroa Villamar, mediante Escritura Pública de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el dieciocho de Diciembre del año dos mil dos, e inscrita el veintiséis de Diciembre del año dos mil dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **b)** La compañía "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., sobre los lotes de terrenos, descritos anteriormente, ha construido la **Urbanización "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

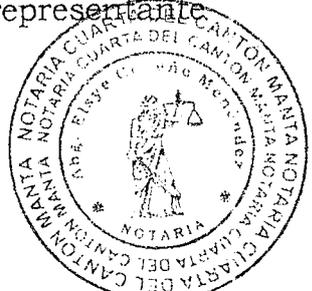


celebrada autorizada ante la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha diecinueve de noviembre del año dos mil trece. **d)** Formando parte

de la **Urbanización "Ciudad AZTECA"** se encuentra la vivienda número **DIEZ** 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 **GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA** y señora **MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO**, una vivienda signado con el número **DIEZ**, 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 18. **COSTADO DERECHO: 20,00 metros**, lote número 11. **COSTADO IZQUIERDO: 20,00 metros**, lote número 9. **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 SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.37.500,00)** valor que **LOS COMPRADORES** los cónyuges señor **GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA** y **MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO**, pagan 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

Elyse Cedeno Alenandez
Abg. Elyse Cedeno Alenandez
Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 decláran 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**

Quié
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS** Portoviejo Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del 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 **GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA** y **MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se les denominará **"La Parte Deudora"**.

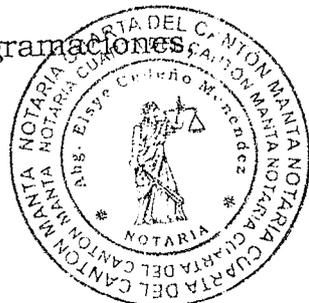
Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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



del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); **b)** El jubilado **GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA**, 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 por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda signada con el número **DIEZ**, 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta

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 18. COSTADO DERECHO: 20,00 metros, lote número 11. COSTADO IZQUIERDO: 20,00 metros, lote número 9. 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

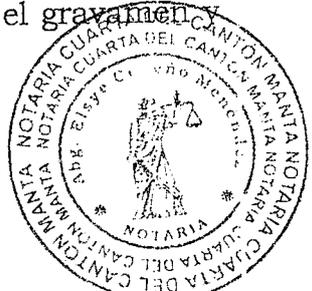
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipotecas 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 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

Elyse
 Elyse Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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, cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA 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

Elyse Cedeno Menéndez
 Abg. Elyse Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANIA - MANABI



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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.-LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, 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 girar 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

Quere
10 Menéndez

Notaria Pública Cuarta
Manta Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 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 *aj* 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Elsye
Elsye Cedeño Medulza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 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.

af **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



Los libros 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda llevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, con matrícula número trece guión mil novecientos noventa y cinco guión once del Foro de Abogados de Manabí. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos

García
 y Elyse Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, **DOY FE.**-y.

Josefa A. Murillo Loor
JOSEFA A. MURILLO LOOR
GERENTE GENERAL
INCOTECA CIA LTDA

George Alexander Mero Anchundia
GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA
C.C.No.- 131076439-2

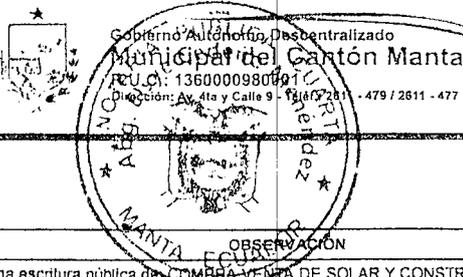
Maria Magdalena Burgos Sabando
MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO
C.C.No.- 131336136-0

Robert Antonio Paez Moncayo
ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Apoderado



Elsye Cedeno Menendez
Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA - MANTA

Es.
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0463247

1/26/2016 12:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$ 37500 00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-22-10-000	200,00	25599,76	198865	463247

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1390144330001	CIA. INCOTECA CIA. LTDA.	URB.CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 10	Impuesto principal	375,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	112,50
			TOTAL A PAGAR	487,50
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	487,50
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1310764392	MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER	NA		

EMISION: 1/26/2016 12:52 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
7630 26 ENE 2016 7611
Yhyra Renata Mendoza Pico
RECAUDADOR PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
26/01/2016 12:57:13 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
OTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 505093963
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA GP:mendoza
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 3.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12X: 0.06
TOTAL: 3.60
SUJETO A VERIFICACION

E. Cedeño
Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



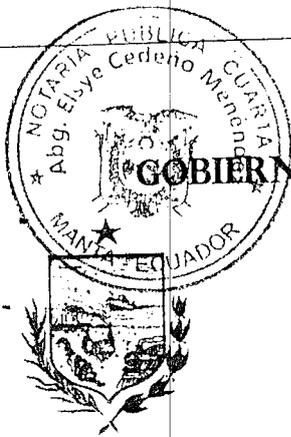


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 R.U.C.: 1360009890001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

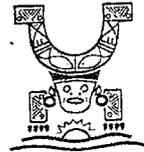
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0463248

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia TARQUI		3-34-22-10-000	200,00	25599,76	198666	463248
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1390144330001	CIA. INCOTECA CIA. LTDA.	URB CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 10	VALOR			
	ADQUIRENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta			
1310764392	MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER	NA	TOTAL A PAGAR			
EMISION:			VALOR PAGADO			
1/28/2016 12:53 MARIITZA ZAMORA			*SALDO			
SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			0,00			

[Handwritten signature]
 MARIITZA ZAMORA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 076696

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a INCOTECA CIA LTDA _____ ubicada URB. CIUDAD AZTECA MZ-V LOTE 10 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25599.76 VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE 76/100. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

18 DE ENERO DE 2016

Elyse
Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Manta, de _____ del 20



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 129768

Nº 129768

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 37552

Fecha: 18 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: 3-34-22-10-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390144330001	CIA. INCOTECA CIA. LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5200,00
CONSTRUCCIÓN:	20399,76
	<u>25599,76</u>

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 2016 - 2017".

St. Fernando Navarrete
St. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

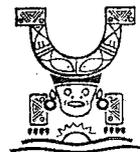
Impreso por: MARIS REYES 18/01/2016 12:51:32



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 052042

CERTIFICACION



No. 1253-2763

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de **INCOTECA Cía. Ltda.**, ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, Lote No. 10, Mz. V; Clave Catastral No. 3342210000, 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. 18
- Costado Derecho:** 20,00m. – Lote No. 11
- Costado Izquierdo:** 20,00m. – Lote No. 9
- Área Total:** 200,00m².

NOTA: Este documento está reemplazando el otorgado el 07-Dic.-2015

Manta, Enero 18 del 2016

[Handwritten Signature]
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.

[Handwritten Signature]
Notaría Pública Cuarta
Manta - Esmeraldas

UCM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 052041



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización " Ciudad Azteca ", signado con el lote # 10, Manzana " V ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle A-12

Atrás: 10,00m. – Lote # 18

Costado derecho: 20,00m. – Lote # 11

Costado izquierdo: 20,00m. – Lote # 9

Área total: 200,00m².

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 07-Dic.-2015

Manta, Enero 18 del 2016



Arq. María José Pisco.

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)**

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

JCM.



Nº 105648

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

..... CIA. INCOTECA CIA. LTA.

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

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

VALIDO PARA LA CLAVE
3342210000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 10

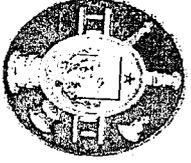
Manta, diez y ocho de enero del dos mil dieciséis

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



Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000081723

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA INCOTECA CIA LTDA

URB. CIUDAD AZTECA MZ-V LOTE 10

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

08/12/2015 12:11:13

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

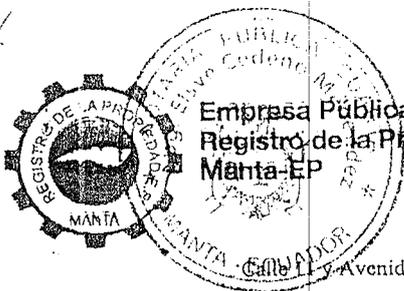
TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA ~~lunes 07 de marzo de 2016~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
54110

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15001668, certifico hasta el día de hoy 03/12/2015 9:22:10, la Ficha Registral Número 54110.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: jueves, 03 de diciembre de 2015 Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 10 de la Manzana V, de la Urbanización Ciudad AZTECA de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m. - Calle A-12. ATRAS: 10,00m. - Lote No. 18. COSTADO DERECHO: 20,00 m.- Lote No. 11. COSTADO IZQUIERDO. 20,00m.- Lote No. 9. ÁREA TOTAL: 200,00m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002 Número de Inscripción: 1022 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1813 Folio Inicial:9.084
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:9.096
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Canton Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton 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 INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000001361	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA	

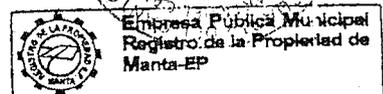
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por maria_cedeno

Ficha Registral:54110

jueves, 03 de diciembre de 2015 9:22



03 DIC. 2015



[2 / 2] COMPRAVENTA

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 Cia. 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:

Table with 6 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio. Rows include Comprador (COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA) and Vendedor Aceptante (FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS).

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 Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (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:

Table with 6 columns: Calidad, Cédula/RUC, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad, Dirección Domicilio.

Stamp area containing logo of Empresa Pública Municipal, date stamp 03 DIC 2015, and signature.



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

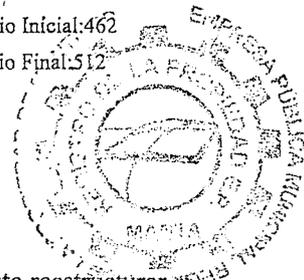
PROPIETARIO: 800000000047406 COMPANIA INMOBILIARIA NO DEFINIDO MANTA
 URBANIZACION: 80000000004868 URBANIZACION AZTECAS NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
COMPRA VENTA	1021	18/abr./2002	9.084	9.096

[2 / 2] PLANOS

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



a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X. así como también el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES: MANZANA Q; lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2 MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2 MANZANA U Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2 MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantias de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2. Con fecha 28 de Agosto del 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:

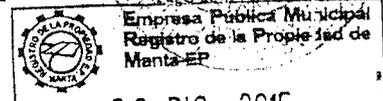
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001325	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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



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.

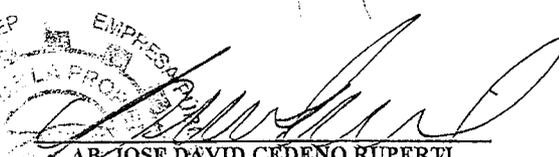
Emitido a las : 9:22:10 del jueves, 03 de diciembre de 2015

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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


AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
03 DIC. 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



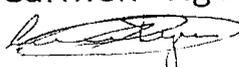
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

ABG. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI, Registrador de la
Propiedad del cantón Manta (E), a solicitud de George Burgos.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre de los cónyuges **GEORGE
ALEXANDER MERO ANCHUNDIA Y MARIA MAGDALENA
BURGOS SABANDO**, se encuentre inscrito bien inmueble dentro
de esta jurisdicción cantonal.

Se aclara que la solicitud no señala el año de inicio la búsqueda,
por lo cual se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del
año 1.971 .

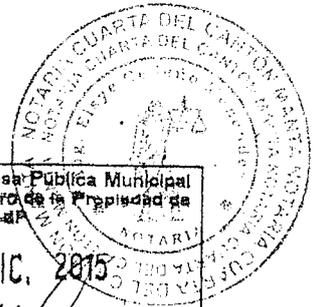
Certificado elaborado por la Sra. Laura Carmen Tigua Pincay,
cédula de Ciudadanía N. 130635712-8 

Manta, 09 de Diciembre del 2.015



Ab. José David Cedeño Ruperti

Titular del Registrador de la Propiedad (E)



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

09 DIC. 2015

99
David Cedeño Ruperti
Abg. David Cedeño Ruperti
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Quito, 9 Diciembre 2015

Señores.

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

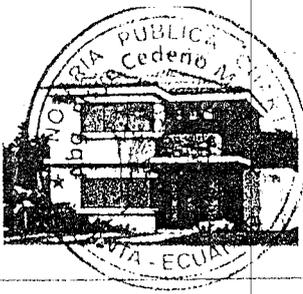
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 524304 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra - Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) LA ROSA CIA CIA es de Quinta y setenta mil quinientos US\$ 37.500,00 DOLARES de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente

Sr.

C.C. 171076439-2



Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.
RUC. 1390144330001

Manta, Enero 19 del 2016.

Señores:
BIESS
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

El Sr. MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER con C.I. # 131076439-2 tiene un crédito hipotecario con el BIESS y beneficiario del bono de la vivienda NUE-0021592 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 Loor Gerente General de Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA LTDA. Quien por medio del presente acepta el bono de la vivienda por así haberlo acordado.

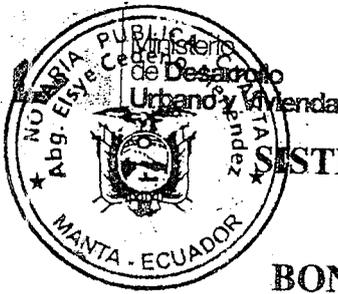
Atentamente,


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


Sr. MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER.
C.I # 131076439-2
COMPRADORES

Y. de Cedeño
Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





La Patria ya es de todos!

SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA

BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorga el BONO DE VIVIENDA URBANA NUEVA a favor de:

MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER

1310764392

Nombre del Beneficiario

Cédula de Ciudadanía

NUE-0021592

A

5000.00 USD

Nº. del Bono

Serie

Valor del Bono

21-DICIEMBRE-2015

19-ABRIL-2016

Fecha de Emisión

Fecha de Expiración

LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

MANABÍ

MANTA

TARQUI

Provincia

Cabecera Cantonal

Parroquia Urbana

35000.00

URBANIZACION DE VIVIENDA AZTECA

INCOTECA

Precio de la Vivienda

Nombre del Proyecto

Nombre del Promotor

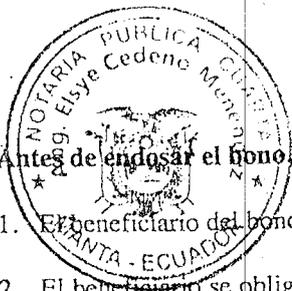
CIRCUNVALACION TRAMO 2

Dirección del Proyecto

FIRMAS:

Ina. Adriana Cristina Salgado

Ina. Edison Calvopiña Revéto



IMPORTANTE

Antes de endosar el bono, debe leer las siguientes condiciones de uso y aplicación.

1. El beneficiario del bono se obliga a utilizar el bono, únicamente para la adquisición de vivienda nueva.
2. El beneficiario se obliga a no vender su vivienda en cinco años, a partir de la fecha de inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad. El beneficiario no podrá ampliar o modificar su vivienda durante seis meses.
3. En caso de que el MIDUVI detectare que la postulación al bono se realizó contraviniendo el procedimiento reglamentario, no se obliga al pago del bono para adquisición de vivienda, aun cuando ya haya sido entregado al beneficiario.
4. El bono será entregado al beneficiario y pagado al promotor inmobiliario de la vivienda, siempre que se haya cumplido con la reglamentación del Sistema de Incentivos para Vivienda.
5. En caso de aplicación incorrecta del bono, incumpliendo la reglamentación, el promotor inmobiliario o el beneficiario del bono, según el caso, se comprometen a devolver al MIDUVI el monto del bono más los intereses correspondientes.
6. Se aceptará un nuevo endoso del bono solamente después de que se justifique el cambio del proyecto de vivienda.
7. El valor de la garantía será exclusivamente pagado por el promotor de la vivienda.

PRIMER ENDOSO

Yo, _____ endoso el presente Bono a

(nombres completos del vendedor o de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: _____

Firma del beneficiario del bono

Firma del Promotor Inmobiliario

Lugar: Manta

Fecha: 13 de Enero 2016

SEGUNDO ENDOSO

_____ endoso el presente Bono a

(nombres completos del vendedor o de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto: _____

Firma del beneficiario del bono

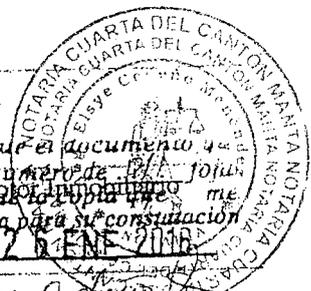
Lugar: _____

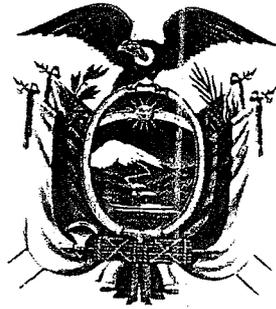
Fecha: _____

DOY FE: Que el documento que antecede en número de _____ es copia de la copia que me fue presentada para su constatación

Manta: _____

Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta / Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

“Caminando hacia la excelencia”



Factura: 002-002-000013624



20151308004P04993

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

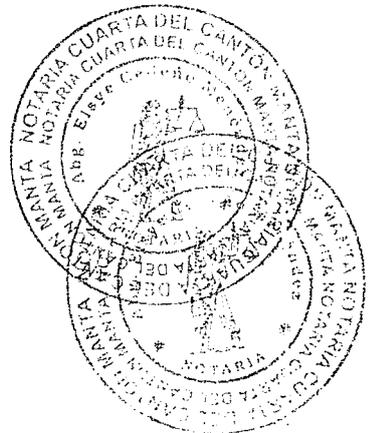
EXTRACTO



Escritura N°:	20151308004P04993						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (13:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310764392	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BURGOS SABANDO MARIA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313361360	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:							
CLASE DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Elsye Cedeno Menendez
Elsye Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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



CÓDIGO NUMERO 20151308004P04993



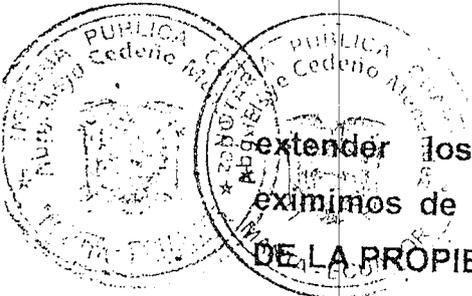
DECLARACION JURAMENTADA: OTORGA LOS CÓNYUGES SEÑOR
GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA Y MARIA MAGDALENA
BURGOS SABANDO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil quince, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece y declaran los cónyuges **GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA Y MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno cero siete seis cuatro tres nueve guion dos, y uno tres uno tres tres seis uno tres seis guion cero, 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 aislada 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: **GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA Y MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO**, 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 somos propietarios de un terreno y casa signado con el número 10, Manzana "V" en la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui, tramo número dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Pirrios, en esta ciudad de Manta, declaramos además que esta urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede



Al dos
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos de la Urbanización".- Es todo cuanto 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.-

f.



George A. Mero

GEORGE A. MERO ANCHUNDIA
C.C.N.- 131076439-2

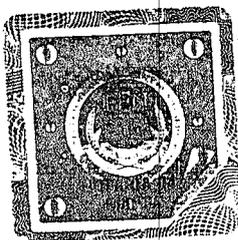


Burgos Sabando M

MARIA M. BURGOS SABANDO
C.C.N.- 131336136-0

Abby Cedeno

AB. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



Elsye Cedeno
Elsye Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

Res





CIUDADANIA 131076439-2
 MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER
 MANABI/MANTA/MANTA
 15 AGOSTO 1982
 003- 0127 02129 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1982



ECUATORIANA***** E13111111X
 CASADO MARIA MAEDALENA BURGOS SARAMI
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LUIS ALBERTO MERO HARRASQUIN
 YOLANDA ADRILIDORA ANCHUNDIA
 MANTA 01/11/2012
 01/11/2024
 0112288

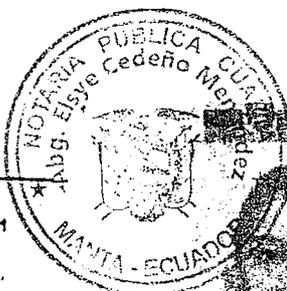
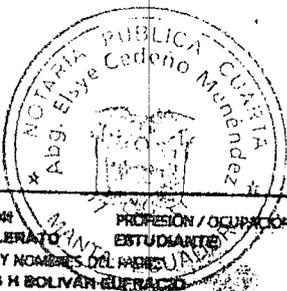


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 REGION DEL MEDIO
 058
 058 - 0242 1310764392
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA TARQUI 1
 MANTA PARROQUIA ZONA
 CANTÓN
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
 copias que constan en
 en 01 fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta 20 NOV 2015
Elsye Cedeno Menendez
 Abg. Elsy Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

REVISADO
 Abg. Elsy Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 131336136-8
CERDAS
CERDAS
APELLIDOS Y NOMBRES
BURGOS SABANDO MARIA MAGDALENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-02-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
GEOFFRE ALEXANDER
BERO ANCHUNDIA

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BURGOS H BOLIVAR GUERRA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SABANDO V BLANCA NATIVIDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2011-08-30
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-08-30

E11812121



[Signature]

Burgos Sabando M

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

015
ELECCIONES NACIONALES 2014
015 - 0071 1313361360
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BURGOS SABANDO MARIA MAGDALENA

MANABÍ PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TÁRQUEN ZONA 1
CANTÓN PARROQUIA
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales; Manta 20 NOV 2015

[Signature]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESTADO DE
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 20151308004P04993.-



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



DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de

Manabí, República del Ecuador, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil quince, comparece a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges señores GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA Y MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 131076439-2, y, 131336136-0, de estado civil casados entre sí, 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:

“GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA Y MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO, PORTADORES DE SUS CÉDULAS DE CIUDADANÍAS NÚMEROS 131076439-2, Y, 131336136-0, 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 CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A USD \$70.000,00, Y 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

Elyse Cedeno Mera
Abg. Elyse Cedeno Mera
Notaria Publica Cuarta
del Cantón Manta
Manabí, Ecuador



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.-



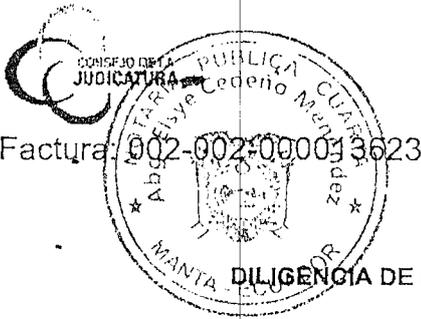
George Mero

GEORGE A. MERO ANCHUNDIA
C.C.N.- 131076439-2



Burgos Sabando
MARIA M. BURGOS SABANDO
C.C.N.- 131336136-0





20151308004D07638

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D07638

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA , comparece(n) GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1310764392, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1313361360, 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 Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 20 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (13:19). *E*

George Mero



GEORGE ALEXANDER MERO ANCHUNDIA
CÉDULA: 1310764392

Burgos Sabando M



MARIA MAGDALENA BURGOS SABANDO
CÉDULA: 1313361360

Elsye Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta

Manta - Ecuador

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





CIUDADANIA 131076439-2
 NERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER
 MANABI/MANTA/WHITE
 15 AGOSTO 1982
 003- 0127 02129 M
 MANABI/MANTA
 WHITE 1982



ECUATORIANA ***** E13111111X
 CASAGO MARIA MAGDALENA BURGOS-SABANI
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LUIS ALBERTO NERO HARRASQUIN
 YOLANDA BORTILIDORA ANCHUNDIA
 MANTA 01/11/2012
 01/11/2024
 0112288

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

058
 058 - 0242 1310764392
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 NERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER

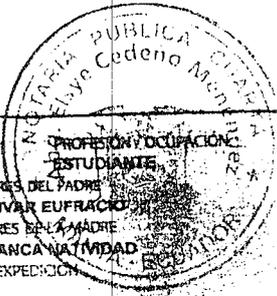
MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, aversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 20 NOV 2015

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





INSTRUCCIÓN
 BACHILLERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BURGOS H BOLIVAR EUFRASIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SABANDO V BLANCA NATIVIDAD
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2011-09-30
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-09-30

[Signature]

Burgos Sabando M

E11312121



000484888



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 131336136-8

CEDULA DE
 CÉDULA DAMA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BURGOS SABANDO
 MARIA MAGDALENA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1990-02-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: Casada
 GEORGE ALEXANDER
 MERO ANCHUNDIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

015
 015 - 0071 1313361360
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BURGOS SABANDO MARIA MAGDALENA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

[Signature]
 (1) PRESIDENTE DE LA JUZGA

DOY FE: Que las precedentes
 copias que constan en
 en 01 fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta 20 NOV 2015

[Signature]
 Abg. Elsy Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

[Signature]
 Elsy Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





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.

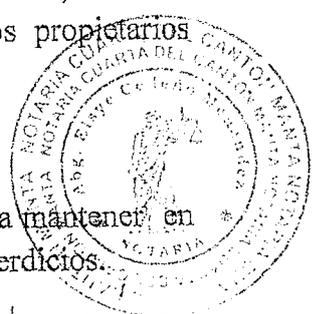
3.7.2.- **CERRAMIENTOS LATERALES.**- Los cerramientos laterales serán de mampostería, metálicos, enmallados, o de seto vivo, con una altura mínima de 2.40 m.

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.

Escritura Pública
Cantón Manta
Cuarto de la
Municipalidad
de Manta
Ecuador





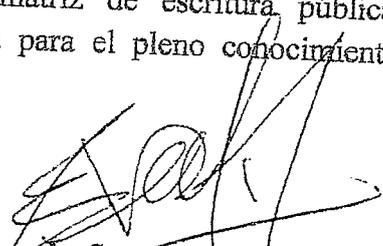
Está prohibido a todos los dueños de lotes, parquear carros sobre las aceras. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

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

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

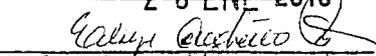
3.9.6.- Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las viviendas trasciendan las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

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


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


INCOTECA CIA. LTDA.
PROMOTORA

DICE: Que el documento que
antecede en numero de 03 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta. 26 ENE 2016


Abg. Elise Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 VEHICULOS MOTORIZADOS

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

Eloy Alfaro Cedeño
 Eloy Alfaro Cedeño Manta
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

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:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL
FEC. INICIO ACT. 04/08/1995

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

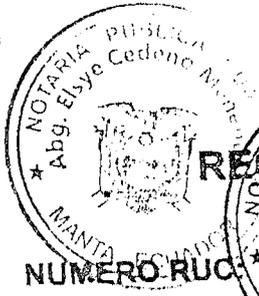
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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:
RAZON SOCIAL:

1390744330001

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

Elsy Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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) en cumplimiento de la Ley del RUC.

Usuario: FRLE160608

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Manta.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y hora: 26/01/2018 10:52:18

26 ENE 2018

Elsy Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.
RUC. 1390144330001

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

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

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

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

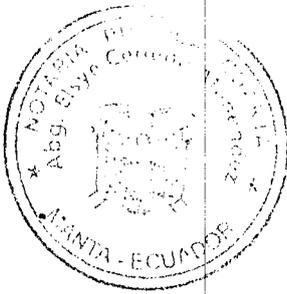
La secretaria procede a constatar que se encuentre presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientos cincuenta participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de socios y participaciones de la compañía.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

Xoxitl Zambrano Suarez
Srta. Xoxitl Zambrano Suarez
SOCIA - PRESIDENTA DE LA JUNTA

Amelia Murillo Loor
SECRETARIA DE LA JUNTA



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

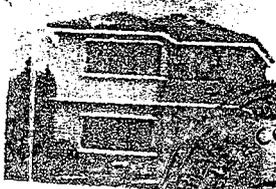
[Handwritten Signature]
FIRMA AUTORIZADA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de El fojas es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 26 ENE 2016

[Handwritten Signature]
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Handwritten Signature]
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Incooteca



Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

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 periodo 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.

Elvira Cedeño Triviño

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

Josefa Amelia Murillo Loor

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

DIRECCIÓN: Villas del IESS

CEDULA DE CIUDADANIA N°: 120239402-7

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 2922069



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

Amelia...
FIRMA AUTORIZADA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsu de la copia que me fue presentada para su consumo en Manta. 25 ENE 2016

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



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

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 3812

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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

Melina...
FIRMA AUTORIZADA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 25 ENE 2016

Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES



CIUDADANA
MURILLO LOOR
JOSEFA AMELIA

PARROQUIA
DELEGADA
QUINCESA

1987-05-20
MANTAS, ECUADORIANA

Estado
RICARDO ABDALA
SUAREZ LOPEZ

1202394027

LAUREL BRATO ESTUDIANTE

MURILLO FRANCISCO

LOON MARIA

QUITO
2011-11-10

2021-11-18

504424202

00000007

[Handwritten signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

064

064 - 0144

NÚMERO DE CERTIFICADO

1202394027

CÉDULA

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

2

PROVINCIA

TARAGUI

MANTA

PARROQUIA

1

CANTÓN

ZONA

[Handwritten signature]
LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

y B. Que la copia que aparece
que consta en 01 folios simples.
aversa y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta

26 FENE 2016

[Handwritten signature]
Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO

CÉDULA CIUDADANIA - 131076439-2
 MERO ANCHUNDIA, GEORGE ALEXANDER
 MANABÍ/MANTA/MANTA
 15 AGOSTO 1982
 003- 0127 02129 M
 MANABÍ/ MANTA
 MANTA 1982



EQUATORIANA ***** E13111117
 CASADO MARIA MAGDALENA BURGOS SABA
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LUIS ALBERTO MERO MARRASQUIN
 YOLANDA AUXILIORA ANCHUNDIA
 MANTA 01/11/2012
 01/11/2024
 DUP 0112288



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

058
 058 - 0242 1310764392
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MERO ANCHUNDIA GEORGE ALEXANDER

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARJETA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

9. Escala...
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

... que consta en 01 folios utiles.
 unerso y reverso, es igual al documento
 me me fue exhibido para su
 onstatación, Manta

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

25 FEB 2016



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CÉDULA
 CIUDADANA
 NÚMERO 131336136-0

ESTADO CIVIL Casada
 GEORGE ALEXANDER
 BIERO ANCHUNDIA

FECHA DE EMISIÓN 1990-02-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

PROCESO DE VOTACIÓN
 ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Titular
 BURGOS SABANDO MARIA MAGDALENA

APellidos y Nombres de la Madre
 SABANDO Y BLANCA MARIANO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 PORTOVIEJO
 2011-09-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-09-30

Burgos Sabando M

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

015 - 0071 1313361360

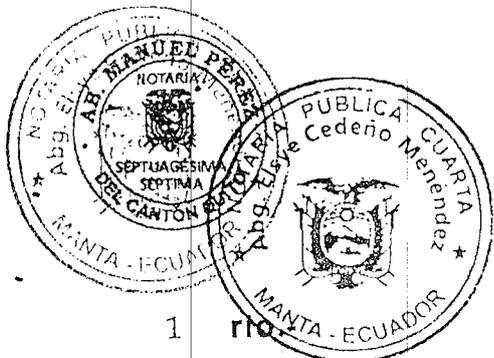
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BURGOS SABANDO MARIA MAGDALENA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Y FE: Que lo copia que antecede
 u que consta en 01 fojas
 verso y reverso, es igual al documento
 que me fue exhibido para su
 constatación, Manta 26 ENE 2016

Abu. E. I. y Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



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

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

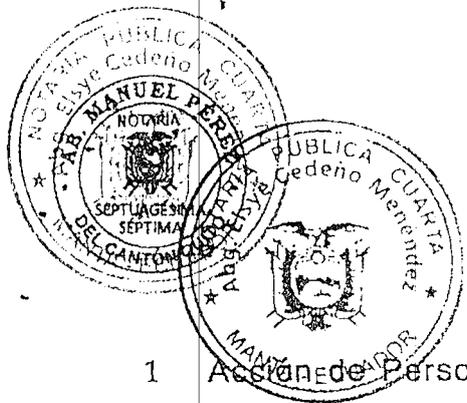
En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el **BANCO 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;

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





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



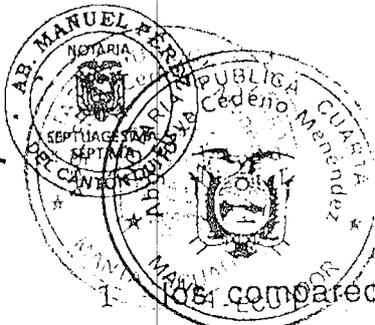
1 Asignación de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el 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



E. Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



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 *h*



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

4
 5
 6
 7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

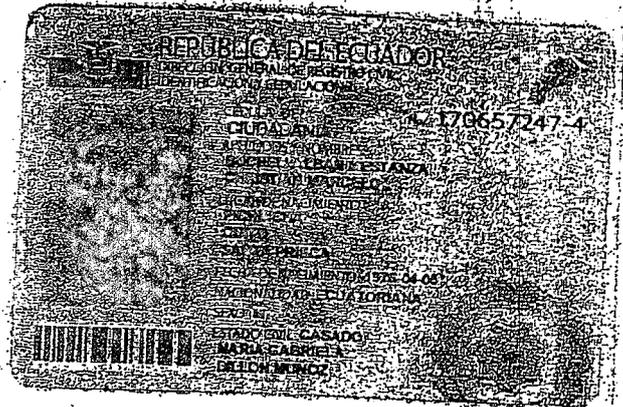
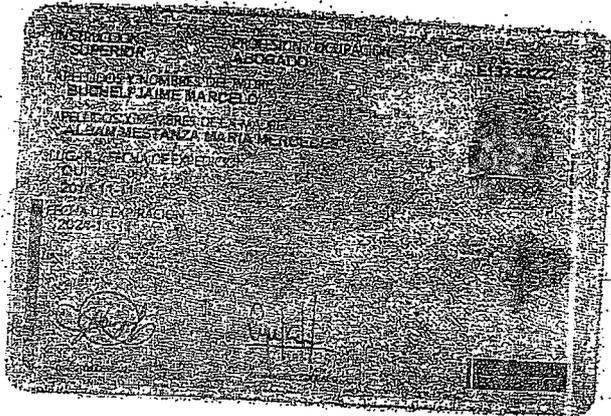
8 c.c. 1706572474

9
 10
 11 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

12
 13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 23 Notaria Pública Cuarta
 24 Manabí - Ecuador





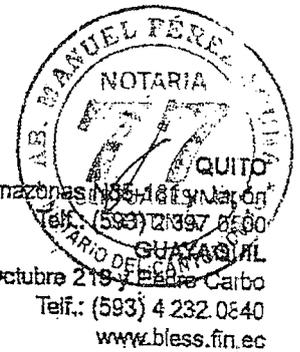
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que amuestré, es igual a los
documentos que en feja/s) útiles fue presentado ante mi

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Av. Amazonas 10516 y Mariposa
Tel.: (593) 2397 0500
GUAYASAL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 232 0840
www.bless.fin.ec

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. SB-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.

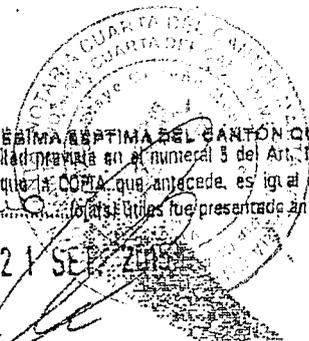
Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifica en Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS



NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en fojas en Quito fue presentado ante mi

Quito

21 SEP 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Y. Trujillo
Abg. Elyse Cedeno Mena
Notaria Publica Cuarta

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1766156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 16/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 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: N35-161 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.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 018 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA **CERRADOS:** 1

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos se encuentran y certificados de veracidad originales presentados, pertenecen al contribuyente

COD: SC33863

22-SEP-2014

VEL50301 Usuario *[Handwritten Signature]* Agencia

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: VEL5030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ/N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:08:58

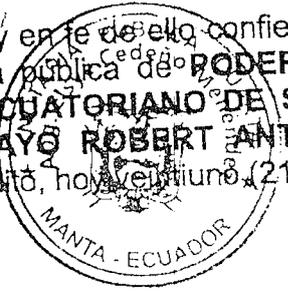
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 19 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ...toja(a) dulas fue presentado ante mi

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



...go 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 PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015



(Handwritten signature)

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



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 05 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación Manta 26 ENE 2015

(Handwritten signature)
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

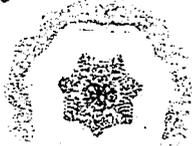
(Handwritten signature)
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 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

N.º 171246282-7


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

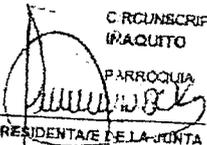
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020
020 - 0223
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1712462827
 CÉDULA
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
1
 PARROQUIA
1
 ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONGAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2013-06-14

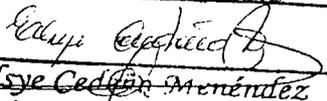
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

V4343V4242


 DIRECTOR GENERAL


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

La copia que antecede
 que consta en el tomo útil,
 anverso y reverso, es igual al documento
 que me fue exhibido para su
 constatación, Manta 25 FNE 2016

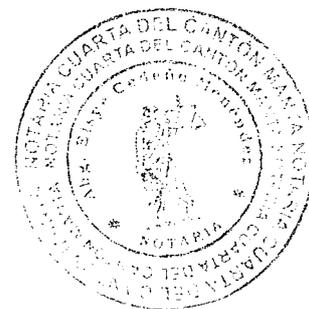

 Abg. Elsy Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

ESTAS 29 FOLIAS 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 EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P00300. DOY FE.**



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



11

11

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 128865

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 128865

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 36803

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: 3-34-22-10-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1390144330001

CIA. INCOTECA CIA. LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5200,00
CONSTRUCCIÓN:	20399,76
	<hr/>
	25599,76

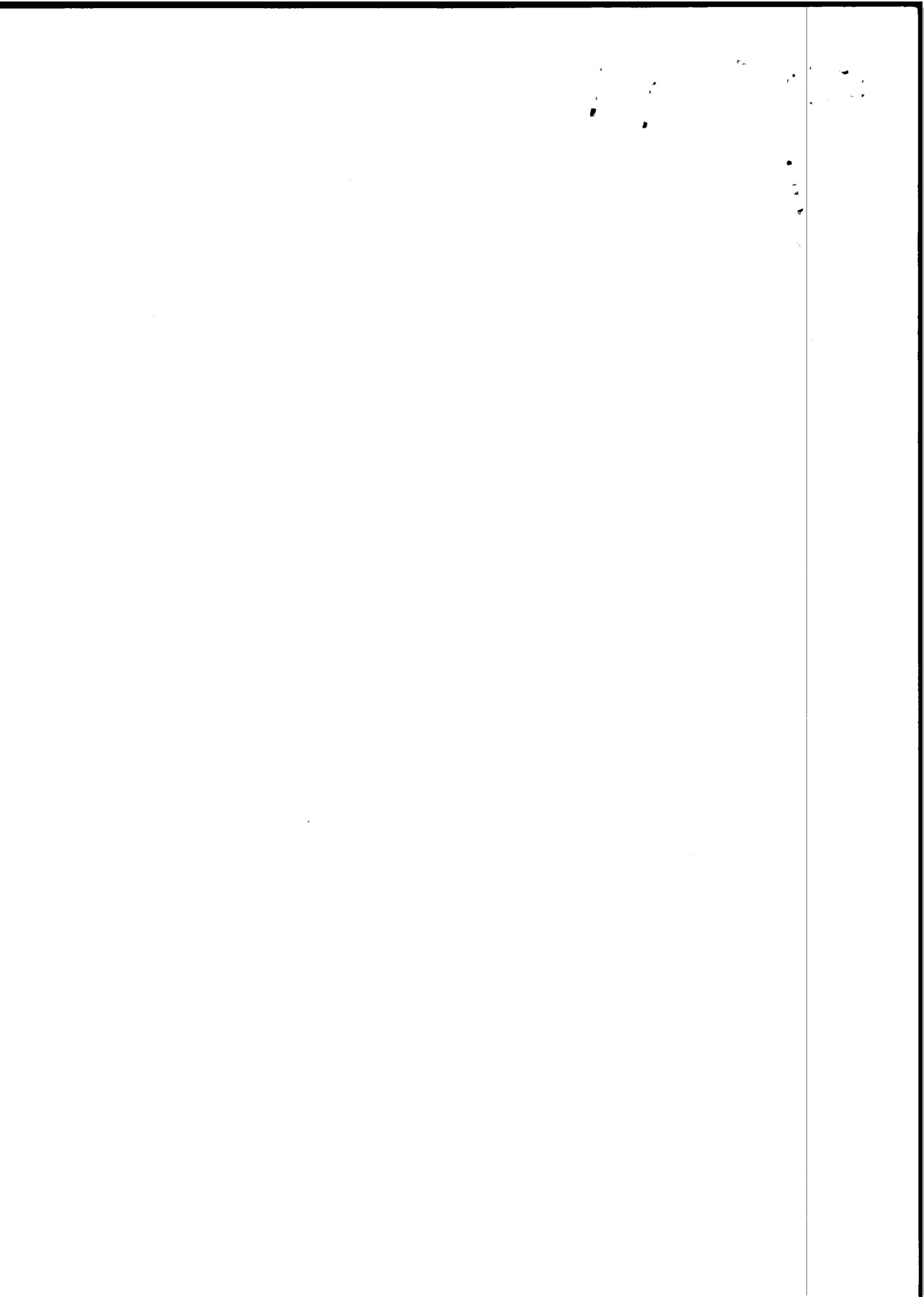
Son: VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

"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".

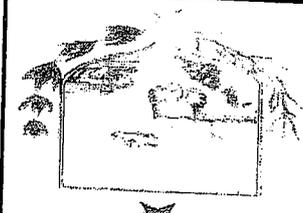
Sr. *Fernando Navarrete*
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 04/12/2015 15:13:52



fecha cancelar los predios año 2015 Calle MANTA
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: *Ingreso Hombre*

X *Centricado*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se demuestró del código 3066200 según aut sub fin - sean

FIRMA DEL INSPECTOR:

March 23/15

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se actualiza Dato de Avuluo según plan de valores.

FIRMA DEL TÉCNICO

[Handwritten signature]

FECHA:

23/03/15

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 128808

Nº 128808

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 2 de diciembre de 2015

No. Electrónico: 36730

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: 3-20-16-07-000

Ubicado en: BARRIO SAN PEDRO MZ-D LOTE # 7 AVENIDA 230

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308661832	ANCHUNDIA POVEDA JUAN CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3600,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	3600,00

Son: TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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".

Arq. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE PARA INSCRIPCION EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, ESCRITURA DE COMPRAVENTA A FAVOR DE MENDOZA ERAZO SANTA TERESA

Impreso por: MARIS REYES 02/12/2015 14:46:45



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble
54110

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15001668, certifico hasta el día de hoy 03/12/2015 9:22:10, la Ficha Registral Número 54110.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 03 de diciembre de 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 10 de la Manzana V, de la Urbanización Ciudad AZTECA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m. - Calle A-12. ATRÁS: 10,00m.- Lote No. 18. COSTADO DERECHO: 20,00 m.- Lote No. 11. COSTADO IZQUIERDO. 20,00m.- Lote No. 9. ÁREA TOTAL: 200,00m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1022
Número de Repertorio: 1813
Tomo:1
Folio Inicial:9.084
Folio Final:9.096

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 INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)	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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:54110

jueves, 03 de diciembre de 2015 9:22

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

03 DIC. 2015

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002

Número de Inscripción: 2907

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5953

Folio Inicial:27.349

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:27.358

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	800000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[1 / 2] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

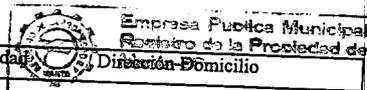
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, 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





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

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

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

[2 / 2] PLANOS

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

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

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

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

Emitido a las : 9:22:10 del jueves, 03 de diciembre de 2015

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA LTDA

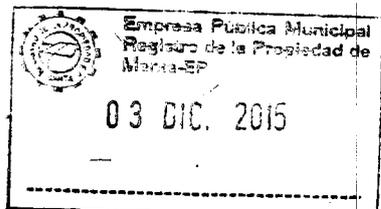
Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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


AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 423882

11/27/2015 11:43

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-22-10-000	200,00	\$ 5.200,00	URB. CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 10	2015	205457	423882
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			
11/25/2015 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			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	\$ 5,38		\$ 5,38
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,52		\$ 0,52
			TOTAL A PAGAR			\$ 13,30
			VALOR PAGADO			\$ 13,30
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que el presente documento es fiel
copia de su Original.

FECHA: 11-27-2015 HORA:

Sr. Xavier Alcívar Macías
CAJERO