

455712

**MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO**

**FICHA CATASTRAL PARA INDIQUES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD INDIVIDUAL**

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

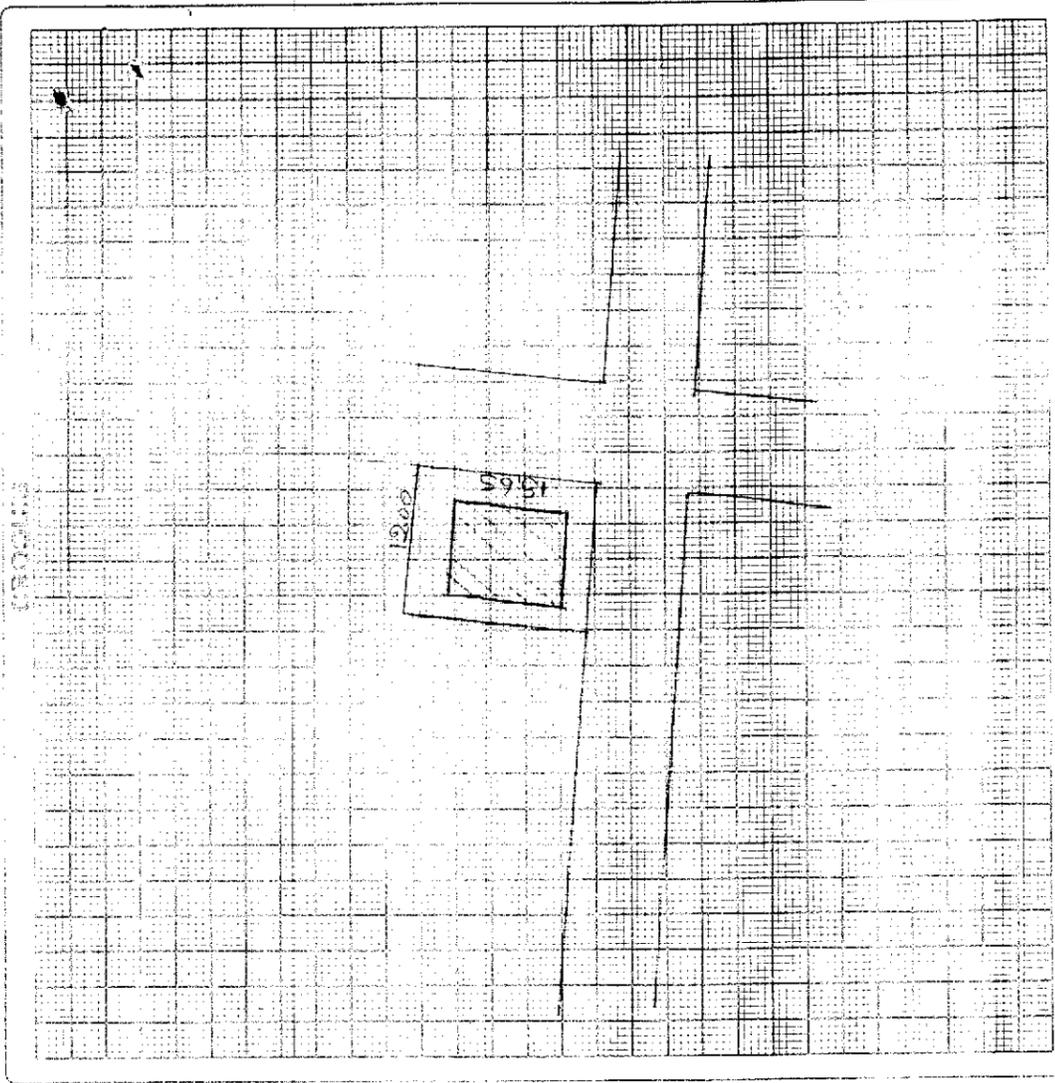
CLAVE CATASTRAL: 3 2 4 3 3 0 1 1

DIRECCION: CALLE CALLES

DATOS GENERALES: ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ZONA HOMOGENEA ZONA SEGUN VALOR

HOJA N°: _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUGAR Y NUMERO)



DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 5

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

MARCAR SOLO EL DE MAYOR REPARQUIA

SERVICIOS DEL LOTE: AGUA POTABLE DESAGUES ELECTRICIDAD

REDES PUBLICAS EN LA VIA: AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA ALUMBRADO PUBLICO

ACERAS: NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA

TIERRA: TIERRA LASTRE PIEDRA DE RIO ADOQUIN ASFALTO O CEMENTO

REPERENDIO: AREA PERIMETRO LONGITUD DEL FRENTE NUMERO DE ESQUINAS

VALOR DEL LOTE (en centavos): _____

FORMA DE OCCUPACION DEL LOTE

USO DEL PACHO: CON PUBLICIDAD USU FRUITIVO OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES: _____

TOTAL DE BLOQUES: _____

CONDOMINIO CON ESCUELA Y CANCHAS
INGRESO CONST. VIVIENDA
JUAN V. POLO Luis V.

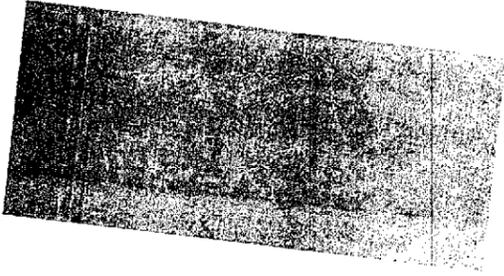
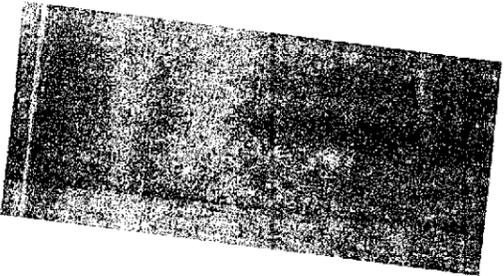
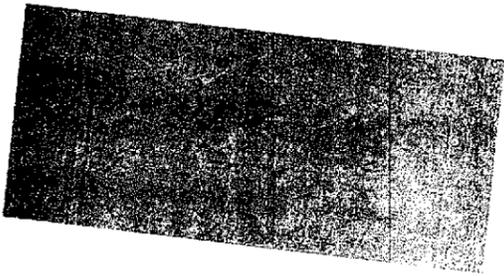
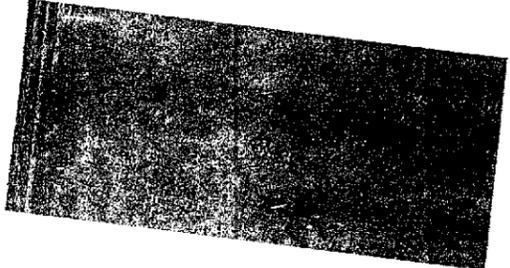
3342301



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
07/13/12

Nº 3.832 .-



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE : COMPRAVENTA,
CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION
DE ENAJENAR Y CONTRATOS DE SEGUROS .-

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA
CIA. LTDA. A FAVOR DE LOS SRES. ABEL A. HOLGUIN ROMERO Y LANDY ROCIO
ARAY LOPEZ Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SE -
GURIDAD SOCIAL-BIESS .-

CUANTÍA (S): \$ 24,262.83 y \$ 28,872.80 .-

MANTA, Septiembre 03 del 2.012 ...

100

100

100

100

100

100

100

100

COTIA

NUMERO: (3.832).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA A FAVOR DE LOS SEÑORES: ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO Y LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ.-

CUANTIA: USD \$ 24,262.83.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO Y LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 28,872.80.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LOS SEÑORES: ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO Y LANDY ROCIO ARAY LOPEZ.-

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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y por otra parte los señores **ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO Y LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ**, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "DEUDORES Y/O PRESTATARIOS", ambos de estado civil solteros, con unión de hecho, por sus propios y personales derechos, quienes en lo posterior se le llamará "LOS COMPRADORES.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía " **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA** " debidamente representada por la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra el señor **ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO** y su conviviente señora **LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ**, tal como lo justifican con la Acta Notarial de Declaración de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el quince de agosto del año dos mil doce, a quienes en adelante

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(dos)

se los llamará "LOS COMPRADORES", por sus propios y personales derechos, quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a)** La Compañía **"INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**, es propietaria de dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **PRIMER CUERPO:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Ciento cincuenta metros y terrenos del señor N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** Cien metros y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Cien metros y terreno del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de **QUINCE MIL METROS CUADRADOS.** **SEGUNDO CUERPO:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Ciento cincuenta metros y terrenos de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** Cien metros y terreno de José Figueroa, y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS.** Mediante autorización de unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados de la siguiente manera: **POR EL FRENTE:** Trescientos metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Trescientos metros y propiedad de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** Noventa metros con ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de INCOTECA CIA. LTDA. (antes de Pedro Figueroa), **CON UN AREA TOTAL DE VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS 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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

4

Propiedad del cantón Manta. b) la compañía "INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., sobre los lotes de terrenos, descritos anteriormente, ha construido la Urbanización "AZTECA", cuya Constitución de Planos, se protocolizó en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el tres de Abril del dos mil tres, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta, con fecha veinticinco de Abril del año dos mil tres; urbanización de la que se ha realizado la venta de varios lotes de terreno. c) Formando parte de la Urbanización "AZTECA" se encuentra la vivienda número UNO, de la Manzana "W". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA COMPAÑIA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, el señor **ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO** y su conviviente señora **LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ**, el lote de terreno y casa signado con el número **UNO**, de la manzana "W" de la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** 12,00 metros, calle pública. **POR ATRÁS:** 12,00 metros, propiedad privada. **COSTADO DERECHO:** 15,65 metros, lote Numero 2 y, **COSTADO IZQUIERDO:** 15,65 metros, calle publica. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (187.81 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS CON 83/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 24.262,83)** valor que los **COMPRADORES**, el señor **ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO** y su conviviente señora **LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ**, pagan a la **VENDEDORA** "INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A través de su representante legal vendedora, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(tre)

en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** Los COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.** En virtud de que los compradores son beneficiarios del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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. **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**, autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra el señor **ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO** y su conviviente señora **LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ** afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "DEUDORES y/o PRESTATARIOS"; quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA**

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

(cuatro)

PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga al señor ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO y su conviviente señora LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de CATORCE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES CON 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 14.823,30) Y CATORCE MIL CUARENTA Y NUEVE 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 14.049,50), obligándose los deudores a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de VEINTICINCO años, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, los afiliados, no suscribieren la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto.

SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- Los deudores del préstamo hipotecario que dejaren de ser cotizantes del BIESS, estarán obligados a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- Los deudores podrán en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada los afiliados pedirán el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de los prestatarios. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si los deudores incurrieren en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de los beneficiarios del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, los deudores, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(cinco)

posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** Los deudores, no podrán enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirán judicialmente el pago total de la obligación. Los deudores no podrán dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** Los deudores, se obligan a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por los deudores y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de los deudores. Estos gastos, a petición de los afiliados son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** Los prestatarios declaran expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído.

DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.- Los deudores, expresamente declaran y aceptan 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 los deudores renuncian expresamente a ser notificados judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, los deudores declaran expresamente, además que se someterán a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS.

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y, por otra, el señor **ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO** y su conviviente señora **LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ**, deudores hipotecarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(dos)

Seguridad Social, por sus propios y personales derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LOS ASEGURADOS"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** Los prestatarios el señor **ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO** y su conviviente señora **LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ**, quienes accedieron a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a los afiliados y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.**- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.-**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(siete)

VIGENCIA DE LOS SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor, Por cancelación anticipada del crédito, Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado, **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía, Por muerte del deudor, Por cancelación anticipada del crédito, Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido, Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado, Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contraten los deudores hipotecarios, deberán constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si los deudores hipotecarios, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que los deudores



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

hipotecarios no mantienen vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, los deudores estarán protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000512093; 0,000490284. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**- El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que los Prestatarios deben pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



(oche)

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

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



[Handwritten signature]
E.H.



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

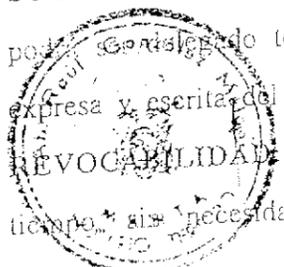
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

(nueve)



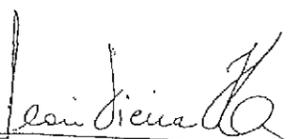
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

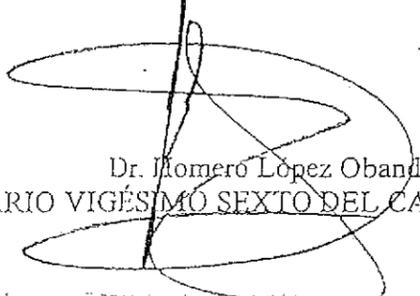


10

EVH/

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


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


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



(dier)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 IDENTIFICACION Y VERIFICACION DE
 CREDENCIAL DE CIUDADANIA
 0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA
 QUITO
 CANTON

NOTARIA VIGESIMA OCEINTA DEL CANTON QUITO
 SUPERIOR
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA
 QUITO
 CANTON

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

151-0025 NUMERO
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 CUMBAYA QUITO
 PARROQUIA QUITO

10 PRESIDENTA DE LA JURTA

NOTARIA VIGESIMA OCEINTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
 QUITO, a 07 JUL 2012.



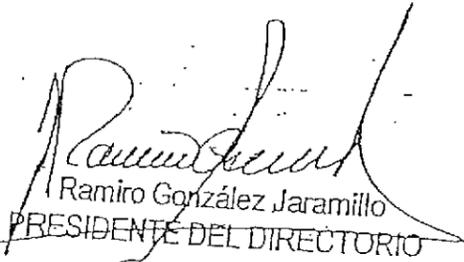
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO OCEINTO
 DEL CANTON QUITO

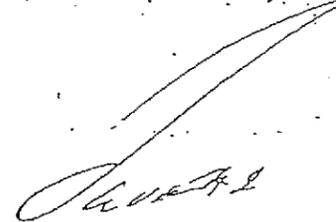


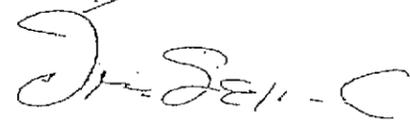
ACTA DE POSESIÓN No. 002

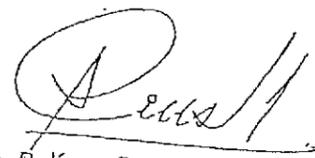
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

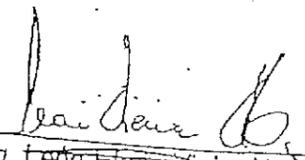
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

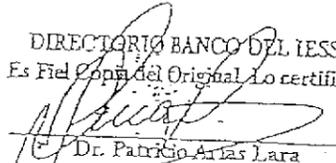

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

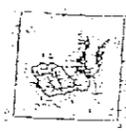

g. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xero que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada por el interesado, en fe de ello confiero la presente
UMS
4 JUL 2010

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

(once)

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-001

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INF-DNFI-SAIFO-2010-00085 de 7 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras, en esta Superintendencia se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

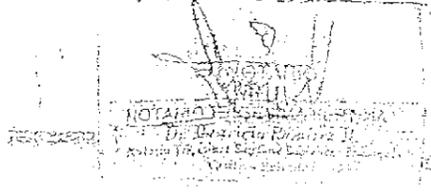


[Signature]
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

NOTA: Este documento es una copia certificada del original que se encuentra en el expediente No. BRES-100 de 21 de junio de 2010, en el expediente No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el expediente No. INF-DNFI-SAIFO-2010-00085 de 7 de julio de 2010, en el expediente No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010, en el expediente No. 090798742-4 de 11 de mayo de 2009, y en el expediente No. 587 de 11 de mayo de 2009.

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio

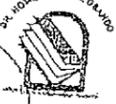
[Signature]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



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

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



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


Dra. Sandra Jerónima Barrazueta Molina
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



(doce)

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
NOMBRES Y APELLIDOS
10 ABRIL 1986
010- 0104 02362 F
MAYOR / DIRECTOR
IDMARI 1986



SUPERIOR EDUCACION
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA YARINA ZAMBRANO
PORTOBUENO 17/02/2023
14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL NACIONAL ELECTORAL
IDENTIFICADO DE VOCAACION
CARRERA DE ESTUDIOS

217-0036
INDIENO

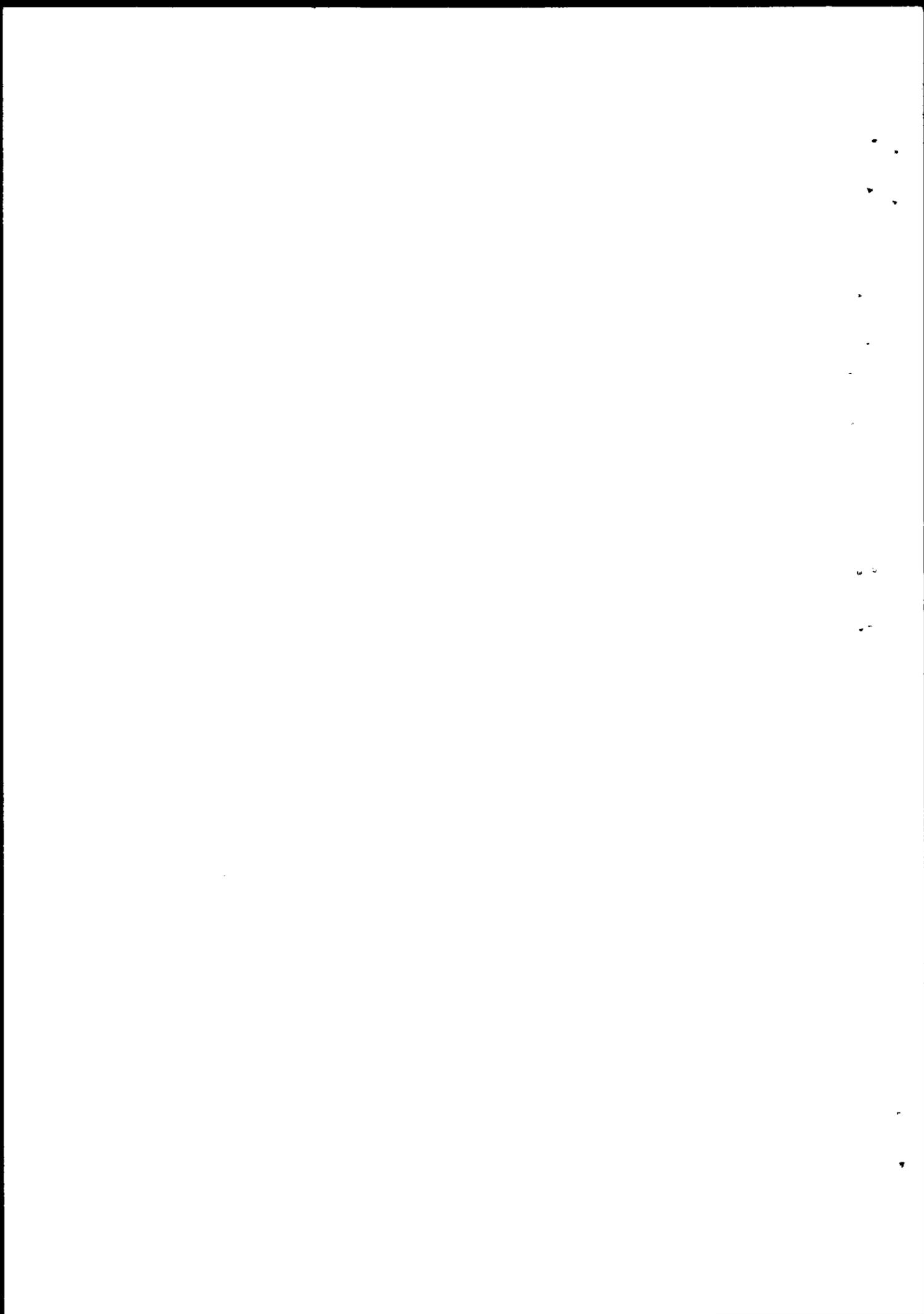
174976521
GENUINA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MAYOR
DIRECTOR
13 DE MARZO
COMERCIO

PORTOBUENO



67





34882

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34882;

(hece)

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 5 de junio de 2012*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

- Lote N.1 Mz. " W " Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
- Por el Frente 12,00m. calle pública
- Atras, 12,00m. Propiedad Privada
- Costado Derecho 15,65m. Lote No. 2
- Costado Izquierdo 15,65m - Calle Pública.
- Area total 187,81m2.
- SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : **jueves, 18 de abril de 2002**
Tomo: 1 Folio Inicial: 9,084 - Folio Final: 9,096
Número de Inscripción: 1,022 Número de Repertorio: 1,813
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **sábado, 6 de abril de 2002**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

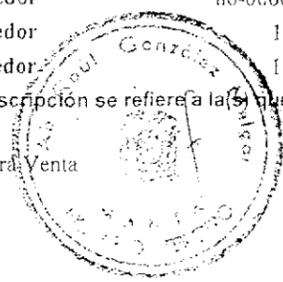
2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta, Compraventa y Unificación de Lotes.

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

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

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

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



2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: **jueves, 26 de diciembre de 2002**
Tomo: **1** Folio Inicial: **27,349** - Folio Final: **27,358**
Número de Inscripción: **2,907** Número de Repertorio: **5,953**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 18 de diciembre de 2002**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: **viernes, 25 de abril de 2003**
Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **1,757**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 3 de abril de 2003**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1022	18-abr-2002	9084	9096
Compra Venta	2907	26-dic-2002	27349	27358



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

(catorce)

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

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

Emitido a las: 15:42:03 del martes, 5 de junio de 2012

A petición de: *Nerys Holina Henao*

Elaborado por: *Janeth Maza Viguera Pichas*

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2821777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 214825

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1390147330001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
DIRECCIÓN : MZ-W LP. 01 URB. AZTECA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 214251
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 13/06/2012 11:03:47

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 11 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



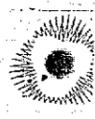
8/17/2012 4:55

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-34-23-01-000	187,81	24262,83	30014	81864
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
8000003005	CIA. INCOTECA CIA. LTDA.	MZ-W LT.1 URBANIZACION AZTECA	Impuesto principal		242,63	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		72,79	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		315,42	
1309706596	ARAY LOPEZ LANDY ROCIO	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 8/17/2012 4:55 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 AGO 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Juárez Narcisca
REC.AUDIACIÓN



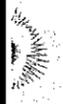
8/23/2012 9:53

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-34-23-01-000	187,81	24262,83	30735	83246
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00003005	CIA. INCOTECA CIA. LTDA.	MZ-W LT.1 URBANIZACION AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		120,91	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		121,91	
09706586	ARAY LOPEZ LANDY ROCIO	NA	SALDO		0,00	

MISION: 8/23/2012 9:53 ROSARIO RIERA
ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 23 AGO 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sta. Rosario Riera M.
REC.AUDIACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0000805

-M- 0000805

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1,00

No. Electrónico: 4557

Fecha: 18 de junio de 2012

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: 3-34-23-01-000

Ubicado en: MZ-WLT.1 URBANIZACION AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 187,81 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
8000003005	CIA. INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4883,06
CONSTRUCCIÓN:	19379,77
	24262,83

Son: VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Cerrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



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



Impreso por: MARIS REYES 18/06/2012 10:47:50

(quince)



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0037204

CERTIFICACIÓN

No. 01325

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. INCOTECA. S A, con clave Catastral 3342301000, ubicado en la manzana W lote 1 en la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12m. Calle Pública.

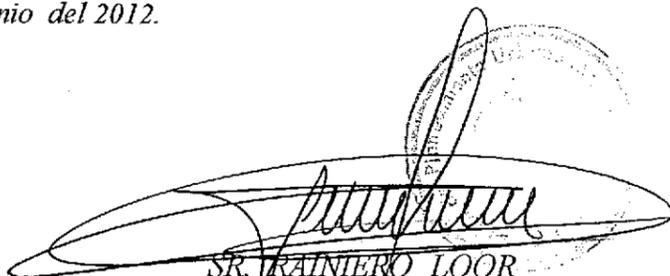
Atrás: 12m. Propiedad Privada

Costado derecho. 15,65m. Lote 2

Costado izquierdo. 15,65m. Calle Pública.

Área. 187,81m²

Manta, 20 de Junio del 2012.


SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

(dieciséis)

Valor \$1,00

0036867

AUTORIZACION

Nº. 361-1112

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO Y LANDY ROCIO ARAY LOPEZ, para que celebre escritura de Compraventa de un bien inmueble propiedad de Incoteca Cía. Ltda. ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 1, Manzana " W ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

Atrás: 12,00m. – Propiedad privada

Costado derecho: 15,65m. – Lote # 2

Costado izquierdo: 15,65m. – Calle pública

Área total: 187,81m².

Manta, 24 de Mayo del 2012



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



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

-G- 9990687

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada en el CATASTRO de MANTA consiste en
perteneiente a MZ-W LOTE 1 URBANIZACION AZTECA
ubicada AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA
cuyo \$24262.83 VEINTE Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS CON 83/100 d
de DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

19 JUNIO 2012

Manta del 20



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal

(Macias)



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077546

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

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
Por consiguiente se establece		
CIA. INCOTECA CIA.LTDA	que no	deudor
de esta Municipalidad		
Manta,	19 junio	de 2012
VALIDA PARA LA CLAVE		
3342301000 MZ-W LT.1 URBANIZACION		
AZTECA		
Manta, diez y nueve de junio del dos		
mil doce		
<small>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</small> <i>Ing. Pablo Macias Garcia.</i> <small>TESORERO MUNICIPAL</small>		



NOTARIA CUARTA DE MANTA DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, a los veintinueve días del mes de Febrero del año dos mil doce, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No 126-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de Enero del dos mil doce, comparece a la celebración de la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, la señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número 130547279-0, domiciliada en esta ciudad de Manta, en su calidad de Gerente General de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, ~~quien advertido por la señora Notaria de la gravedad de las penas de perjurio, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente manifestación:~~ "Que mis **generales de ley** son como **quedan anteriormente indicadas** y **declaro bajo juramento** que la **compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** es **dueña y propietaria** de la Urbanización "AZTECA", la misma que **está aprobada como tal** en el Municipio de la localidad, y la misma se encuentra **individualizada en sus lotes** por lo que **no existe régimen de Propiedad Horizontal en ella.**- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- Leída que le fue su manifestación se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad con el Señor Notario que da fe.- /


ANA MARIA SUAREZ LOPEZ
C.C.N° 130547279-0
GERENTE GENERAL
INCOTECA CIA. LTDA.


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

CIUDADANIA 130970658-6
 ARAY LOPEZ LANDY ROCIO
 MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE/
 01 JUNIO 1976
 003- 0039 00211 F
 MANABI/ PORTOVIEJO
 ALHAJUELA /BAJO GRANDE/1976



Aray Lopez Landy Rocio

ECUATORIANA***** V1123V1122
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 GUIDO RAMON ARAY SALTOS
 ROSA LOPEZ SANCHEZ
 MANTA 09/06/2009
 09/06/2021
 REN 1197839



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 272-0007 NÚMERO
 1309706586 CÉDULA
 ARAY LOPEZ LANDY ROCIO
 MANABI MANTA
 PROVINCIA MANTA CANTÓN
 MANTA PARROQUIA ZONA
Presidencia de la Junta
 PRESIDENCIA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130831296-4
 HOLGUIN ROMERO ABEL ARMANDO
 MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE/
 16 OCTUBRE 1974
 005- 0041 00522 M
 MANABI/ PORTOVIEJO
 ALHAJUELA /BAJO GRANDE/1974



Abel Armando Holguin Romero

EQUATORIANA***** E331211214
 SOLTERO
 PRIMARIA EMPLEADO PARTICULAR
 MANUEL W HOLGUIN ROMERO
 CELIA DEL CARMEN ROMERO GARCIA
 MANTA 01/07/2003
 01/07/2015
 REN 0166588



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 248-0003 NÚMERO
 1308312964 CÉDULA
 HOLGUIN ROMERO ABEL ARMANDO
 MANABI PORTOVIEJO
 PROVINCIA MANTA CANTÓN
 ALHAJUELA /BAJO GRANDE/ ZONA
 PARROQUIA MANTA
Abel Armando Holguin Romero
 PRESIDENCIA (E) DE LA JUNTA



CIUDADANIA

Este documento acredita
 que usted sufragó en el
 Referéndum y Consulta Popu...
 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



(decomer)

NUMERO RUC: 1300144330001
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
 NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
 CONTADOR: ALCIVAR MURILLO PAUL A JOSEFINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/09/1995 FEC. CONSTITUCION: 04/09/1995
 FEC. INSCRIPCION: 30/01/1995 FECHA DE ACTUALIZACION: 17/04/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Ciudad: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. Y Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia: UBICACIÓN A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Teléfono Trabajo: 052612092 Fax: 052625254 Teléfono Trabajo: 052621878 Teléfono Trabajo: 052627770 Email: incotecamantac@syahoo.es

DOMICILIO ESPECIAL:

DEBERACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0



[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



[Handwritten Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uso: BOLETA Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/04/2011 14:17:30

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1390144330001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 04/05/1995
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADQUINES 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 Teléfono Trabajo: 052612092 Fax: 052626254 Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@syntia.com.es

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

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADQUINES 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. CIRCUVALACION Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Telefono Trabajo: 052628468



[Firma]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Historial: RCFRA70 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/04/2011 14:17:30

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



ACTIVIDADES ECONOMICAS: **INDUSTRIAS**
RAZON SOCIAL: **INDUSTRIAL Y CONSTRUCTORA MARIANA CIA. S.A. (venta)**

No. CONTRIBUYENTE: **001** ESTADO: **AMBIERTO** VERE. INTER. ACT.: **CONSTRUCCION**
REGIMEN CONTRIBUTIVO: **INDUSTRIAL** PAGO. CONTRIBUC.:
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **GEN. INDUSTRIAL** PAGO. INTER. ACT.:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN DISEÑOS 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 ISLENAS HABITABLES A CAMBIO DE UNA RENTACION O POR CONTRATO

DIRECCION ESTABLE PERMANENTE:

Provincia: **MANABI** Canton: **MANTA** Parroquia: **TAJUBA** Calle: **AV. 4 DE NOVIEMBRE** Numero: **300** Telefono: **A LAZARILLO LA**
MANABITA 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: **082920737**

No. CONTRIBUYENTE: **001** ESTADO: **AMBIERTO** VERE. INTER. ACT.: **CONSTRUCCION**
REGIMEN CONTRIBUTIVO: **INDUSTRIAL** PAGO. CONTRIBUC.:
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **GEN. INDUSTRIAL** PAGO. INTER. ACT.:

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
CONSTRUCCION DE PUENTES Y ACCESORIOS EN CEMENTO

DIRECCION ESTABLE PERMANENTE:

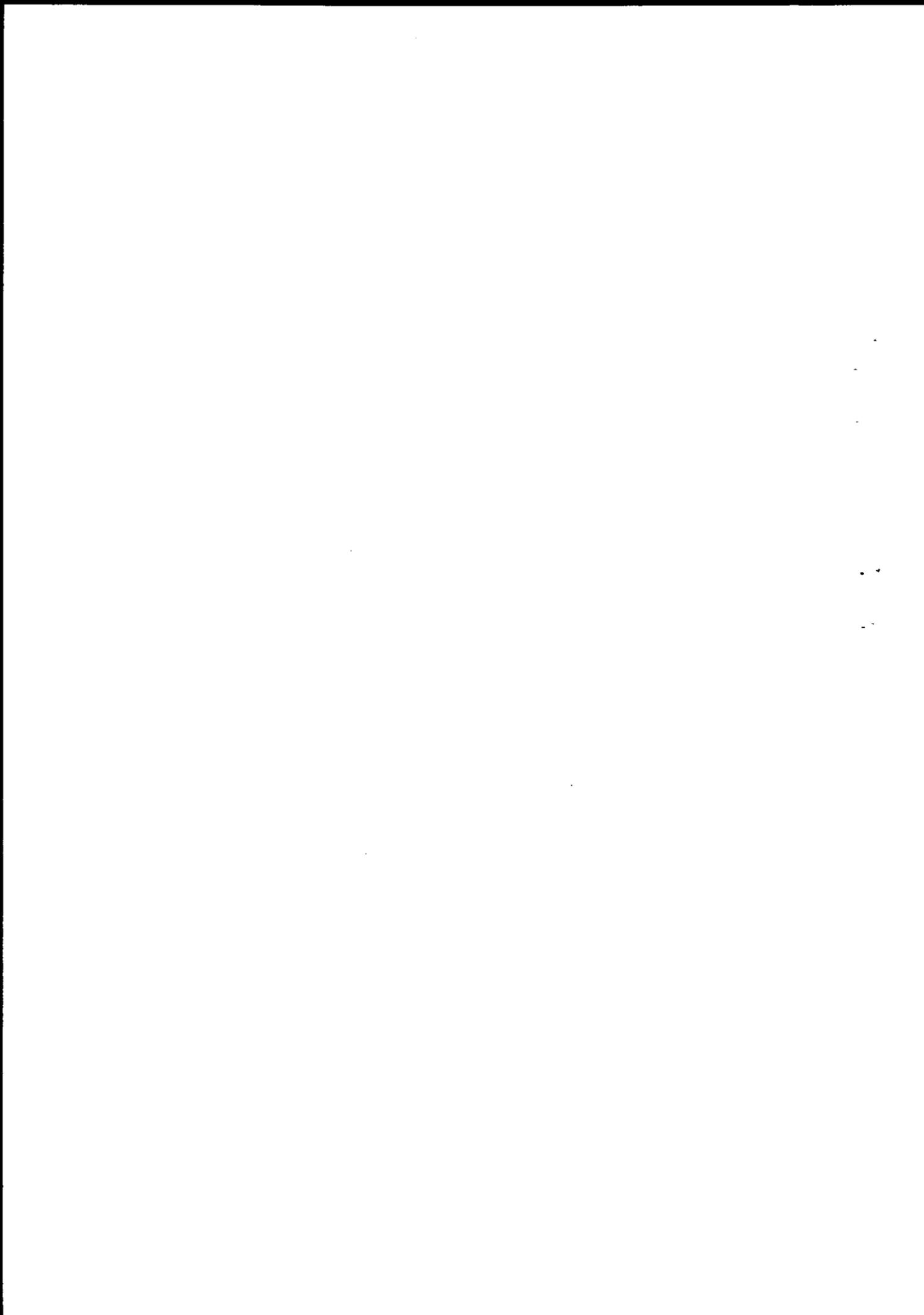
Provincia: **MANABI** Canton: **MANTA** Parroquia: **ELAY ALI AND** Calle: **15 DE SEPTIEMBRE** Numero: **570** Telefono: **A 131 15**
DIABRAS 15 DE SEPTIEMBRE Telefono Trabajo: **082920832** Telefono Trabajo: **082921274**



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha: **12/02/2015** Lugar de Emision: **MANTA/AMBIERTO**





INCOTECA

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

(Venturo)

R.U.C. 1590144350001

Manta, Marzo 30 del 2012

Señora

ANA MARIA SUAREZ DE ZAMBRANO

Nacionalidad Ecuatoriana

C.C. No 130547279-5

Dirección Calle 11 y Avenida 7

De mi consideración:

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

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

Muy Atentamente,

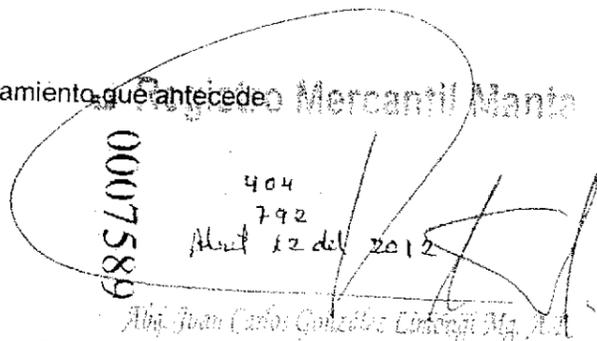
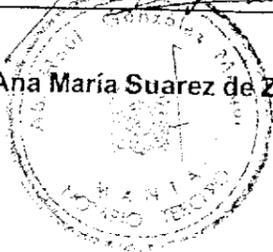
Ing. Jorge Zambrano Cedeño

Presidente

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede

Fdo.)

Sra. Ana María Suarez de Zambrano





incoteca
Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

(veintidas)

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

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

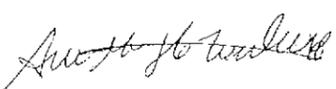
PUNTO UNICO. Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del País

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

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

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


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
SOCIO - PRESIDENTE DE LA JUNTA


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

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

[Handwritten Signature]
FIRMA AUTORIZADA

(Reintegro)

ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA CABEZA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA MARTES, QUINCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE PREVE EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS VEINTIDÓS Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, FUNDAMENTAMOS NUESTRA PETICIÓN EN EL NUMERAL VEINTISÉIS DEL ARTÍCULO SEIS DE LA REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, QUE AGRETA EN EL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL NUMERO CUATROCIENTOS SEIS DEL VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, UNA VEZ EVACUADO TODOS LOS REQUERIMIENTOS QUE LA LEY REQUIERE, TALES COMO LA DECLARACION JURAMENTADA DE LOS PETICIONARIOS, Y EL PLIEGO DE LAS PREGUNTAS RESPONDIDAS POR LOS TESTIGOS, QUE SE ADJUNTA, DEBEARON LEGALIZADA Y REGULADA MEDIANTE ACTA LA UNION DE HECHO ENTRE LOS SEÑORES ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO Y LANDY ROCIO ARAY LOPEZ, DOY FE.

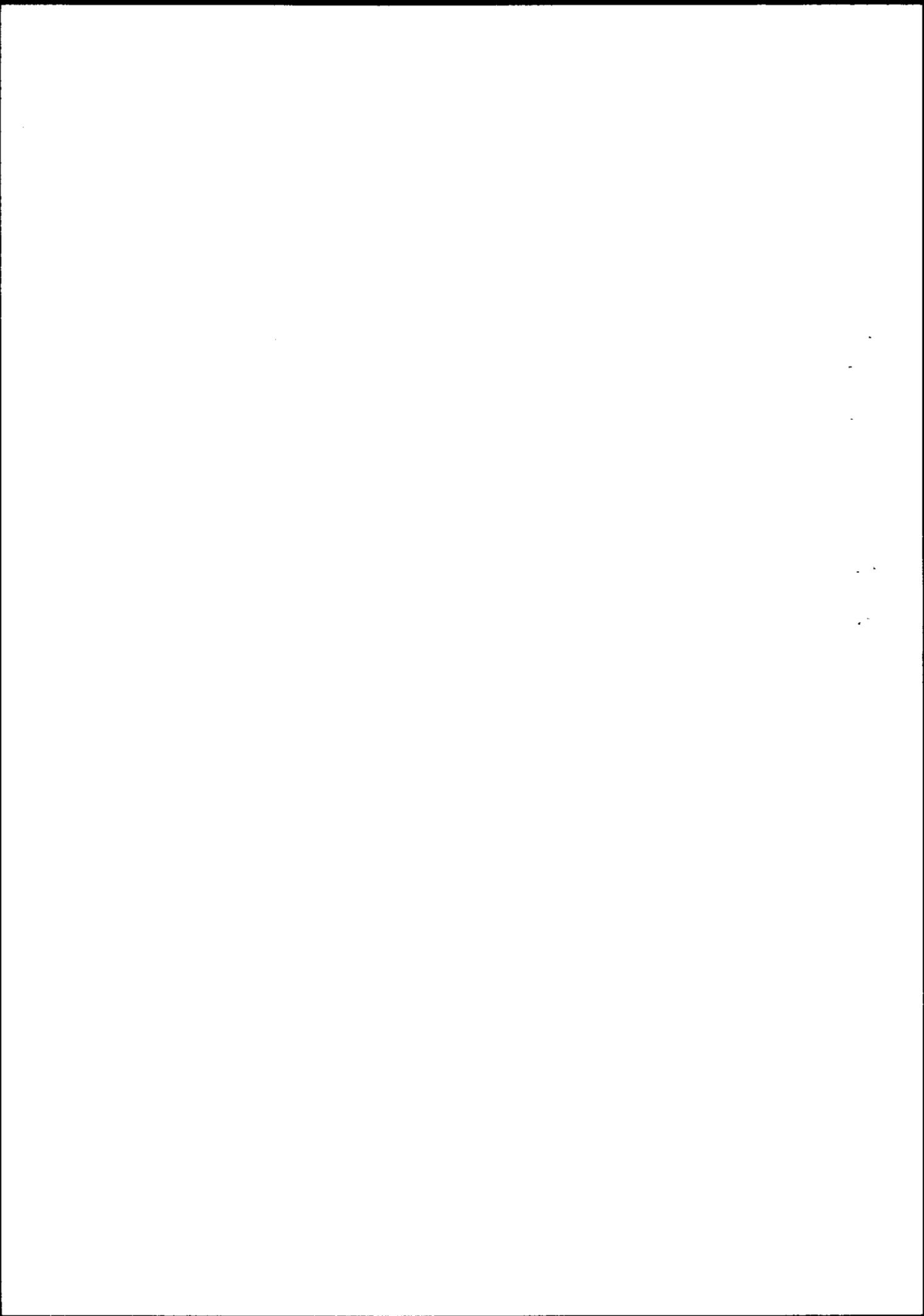


12/15/12
 10:30 AM
 10:35 AM
 10:40 AM
 10:45 AM
 10:50 AM
 10:55 AM
 11:00 AM
 11:05 AM
 11:10 AM
 11:15 AM
 11:20 AM
 11:25 AM
 11:30 AM
 11:35 AM
 11:40 AM
 11:45 AM
 11:50 AM
 11:55 AM
 12:00 PM

Elsye Cedeno Menendez

AB. ELSYE CEDENO MENENDEZ
 NOTARIO ENCARGADA - NOTARIA IV - MANTA







COPIA

NUMERO : (306)

(certificadas)

ACTA NOTARIAL DE DECLARACIÓN DE UNION DE HECHO:
OTORGADO POR LOS SEÑORES ABEL ARMANDO HOLGUIN
ROMERO Y LANDY ROCIO ARAY LOPEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes,
catorce de agosto del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA
ELSVE CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría
Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No-
128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del
Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del
dos mil doce, comparecen y declaran en calidad de
DECLARANTES, los señores ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO Y
LANDY ROCIO ARAY LOPEZ, ambos de estado civil solteros, por
sus propios y personales derechos y a quienes de conocer
en virtud de haberme exhibido sus cédulas de
matrícula números : uno tres cero ocho tres uno dos nueve seis
cuatro ; y, uno tres cero nueve siete cero seis cinco ocho guión
respectivamente, que en copias certificadas se agrega a esta
escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana
respectivamente, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de

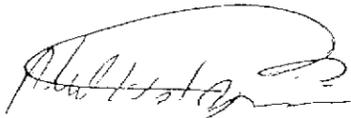
Datos
ESAS FOMAS ESPAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsyve Cedeno Menendez



Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mi el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA**, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta de manifiesta lo siguiente: los señores **ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO Y LANDY ROCIO ARAY LOPEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteros, domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted solicitamos lo siguiente: Desde hace aproximadamente **CATORCE AÑOS**, hasta la presente fecha venimos conviviendo en unión libre, tratándose como marido y mujer en nuestras relaciones sociales y así hemos sido recibidos y vistos por nuestros parientes, amigos y vecinos de nuestro sector donde habitamos. Hemos procreado **TRES** hijos al fecha menores de edad. Nuestra residencia la tenemos fijado en la Calle Diez y Avenida Nueve de esta ciudad de Manta. **OBJETO DE LA DECLARACION**.- Con los antecedentes expuestos, comparecamos ante usted a fin de que solemnice nuestra declaración sobre la existencia de la unión de hecho, ya que se cumplen los presupuestos previstos en el Artículo Doscientos veintidós y siguientes del Código Civil, fundamentamos nuestra petición en el

(veinticuatro)

numeral Veintiséis del Artículo Seis de la Reformativa a la Ley Notarial, que agrega en el Artículo Dieciocho de la Ley Notarial Publicada en el Registro Oficial numero cuatrocientos seis del veintiocho de noviembre del dos mil seis. Usted señora Notaria se dignará levantar el acta respectiva con todas las formalidades legales, hecho esto, se nos conferirá copias debidamente certificadas a los peticionarios. Hasta aquí el texto de las declaraciones formuladas por los comparecientes, que quedan elevadas a escritura pública, con todo el valor legal, y que las solemnizo en virtud de la fe pública de la que me hallo investido. Leída que les fue a los comparecientes la presente escritura, por mi la Notaria, se ratifican conmigo en unidad de acto, de todo lo cual Doy fe.



ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO
C.C.No.- 130831296-4



LANDY ROCÍO ARAY LOPEZ
C.C.No.- 130970658-6

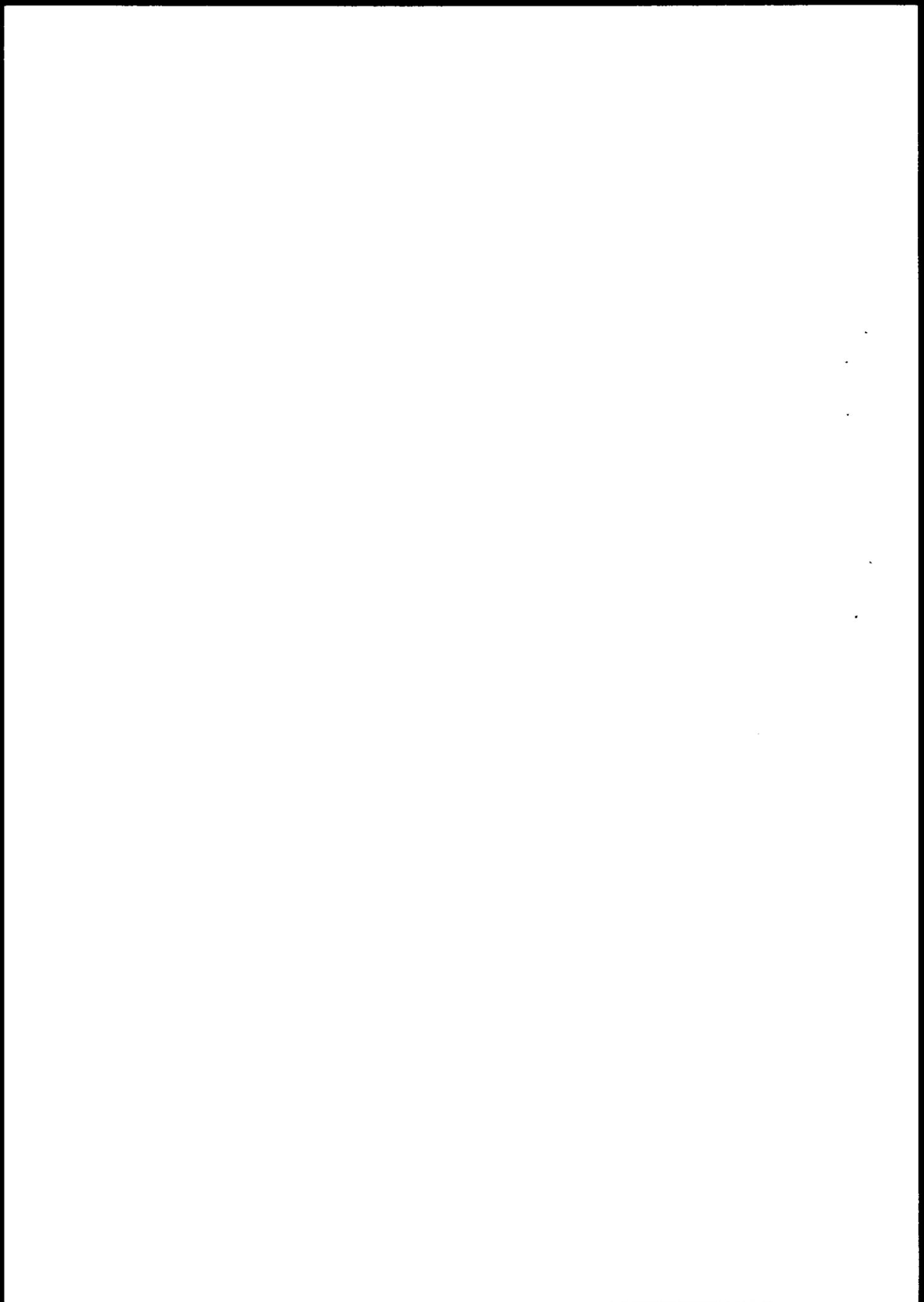


LA NOTARIA -

2/11/11
 Notaria Rocío Aray López
 Montevideo - Uruguay



Las



CUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS A LOS TESTIGOS:

(veintiseis)

Señora ANA BEATRIZ CORDERO VERA

Señora NERYS MAGALI MOLINA MERA

En Manta, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil doce, a las quince horas, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada, del cantón Manta, comparece la señora ANA BEATRIZ CORDERO VERA, quien responderá al siguiente cuadros de preguntas: Pregunta Uno.- Edad y mas generales de Ley.- Respuesta: Mis generales de Ley son: ANA BEATRIZ CORDERO VERA, portadora de la cédula de ciudadanía número: 130568605-5, de estado civil divorciada, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta; Pregunta Dos.- Diga la que declara si nos conocen y desde cuando?.- Respuesta.- Sí, los conozco desde hace cinco años; Pregunta Tres.- Diga porque circunstancias los conoce?.- Respuesta.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades y de trabajo; Pregunta Cuatro.- Diga el que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando?.- Respuesta.- Me consta por que en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente esto desde hace ocho años. Leída que la fue la declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en



Quinta de
acto con
Notaria Encargada que da fe.-

Comandante Elyse Cedeno Menendez
Manta, Ecuador

En Manta, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil doce, a las quince horas cuarenta minutos, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada, del cantón Manta, comparece la señora NERYS MAGALI MOLINA MERA, quien responderá al siguiente cuadros de preguntas : Pregunta Uno.- Edad y mas generales de Ley.- Respuesta: Mis generales de Ley son : NERYS MAGALI MOLINA MERA, portadora de la cédula de ciudadanía número : 130347544-4, de estado civil divorciada, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta ; Pregunta Dos.- Diga la que declara si nos conocen y desde cuando?.- Respuesta.- Sí, los conozco desde hace siete años ; Pregunta Tres.- Diga porque circunstancias los conoce?.- Respuesta.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades y de trabajo; Pregunta Cuatro.- Diga el que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando? Respuesta.- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente esto desde hace ocho años. Leída que le fue la declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria Encargada que da fe.- *af*

Magali Molina

Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

ECUATORIANA ***** E331211214

SOLTERO

PRIMARIA EMPLEADO PARTICULAR

MANUEL V. HOLGUIN ROMERO

CELIA DEL CARMEN ROMERO GARCIA

MANABIA 01/07/2003

01/07/2015

REN 0166588



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130831296-4

HOLGUIN ROMERO ABEL ARMANDO

MANABÍ/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE

16 OCTUBRE 1974

005- 0041 00572 M

MANABÍ/ PORTOVIEJO

ALHAJUELA /BAJO GRANDE 1974




(ventisiete)

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

248-0003 NÚMERO

1308312964 CÉDULA

HOLGUIN ROMERO ABEL ARMANDO

MANABÍ PORTOVIEJO

PROVINCIA CANTÓN

ALHAJUELA/BAJO GRANDE CANTÓN

PARROQUIA ZONA

h. g. g.

PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

h. g. g.

Notaría Pública Cuartel Ecuador

Manta - Ecuador



ECUATORIANA***** VI133V1122
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
GUIDO RAMON ARAY SALTOS
ROSA LOPEZ SANCHEZ
MANTA 09/06/2009
09/06/2021

REN 1197539



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130970658-6
ARAY LOPEZ LANDY ROCIO
MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA /BAJO GRANDE/
01 JUNIO 1976
003- 0039 00211 F
MANABI/ PORTOVIEJO
ALHAJUELA /BAJO GRANDE 1976

Handwritten signature



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

272-0007 NÚMERO
1309706586 CÉDULA

ARAY LOPEZ LANDY ROCIO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA

Handwritten signature
FJ PRESIDENTA LEI DE LA JUNTA

EQUATORIANA***** E4334V3244
DIVORCIADO
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
JAIME HUMBERTO CORDERO M
YOLANDA VERA ZAMBRANO
MANTA 24/06/2011
24/06/2023

REN 4072023



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130568605-5
CORDERO VERA ANA BEATRIZ
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
11 OCTUBRE 1966
031- 0032 10534 F
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1966

[Handwritten signature]



(ventuda)

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

217-0005 NÚMERO
1305686055 CÉDULA
CORDERO VERA ANA BEATRIZ
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
ELOY ALFARO PARROQUIA
[Signature]
EJ PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

78

[Handwritten signature]
Notario
Manabí - Ecuador



ECUATORIANA*****
DIVORCIADO
SECUNDARIA EMPLEADO
JOSE MOLINA
LAURENTINA MERA
MANTA
30/04/2011
REN 3900929



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130347544-4
MOLINA MERA NERYS MAGALI
MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA
15 JULIO 1959
002- 0152 00303 F
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1959



Magaly Molina

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE) CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
248-0061 1303475444
NÚMERO CÉDULA

MOLINA MERA NERYS MAGALI

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA
PARRROQUIA ZONA

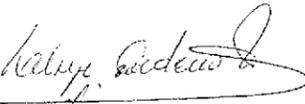
*Alexandra H. de B...
F. PRESIDENCIAL DE LA JUNTA*

78

ESTAS 07 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

(ventinueve.)

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIBRO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : TRESCIENTOS SEIS.- DOY FE.-


Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



(ante)

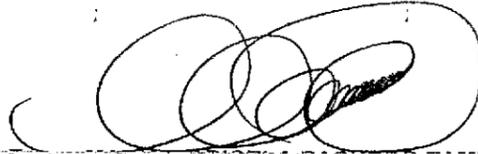
genere reclamo alguno por parte de los Prestatarios. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que los Prestatarios queden impagos de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituyan en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de los afiliados, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando los asegurados cancelaren el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a los asegurados, no causarán la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENDA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la

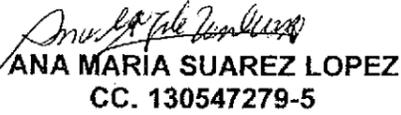


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

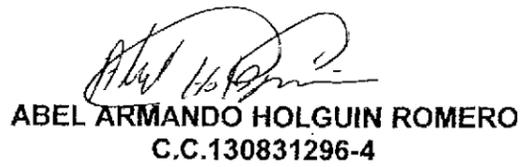


ECON. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS



ANA MARIA SUAREZ LOPEZ
CC. 130547279-5

Gerente General INCOTECA CIA. LTDA.



ABEL ARMANDO HOLGUIN ROMERO
C.C.130831296-4

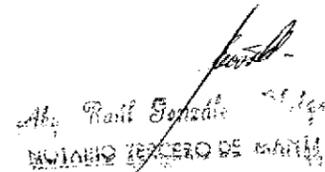


LANDY ROCIO ARAY LÓPEZ
C.C.130970658-6

EL NOTARIO.-



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



Ab. Raul Gonzalez
NOTARIO TERCERO DE MANTA

19/06/12 12h06 / 12/06/12

744V

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	8342301000
Nombre:	TACATEC
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	10% 010119286

Reclamo: Carta de avalúo para compraventa.
Justificación 19/06/12 12h06

Margely M. [Firma]
Firma del Usuario

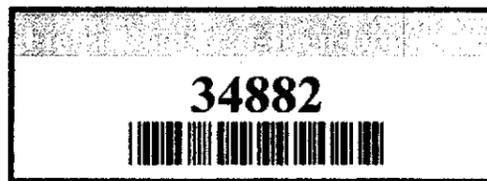
Elaborado Por: J. Vega

Informe Inspector: Se realizó inspección visual de la obra de construcción de un loteo de 4 lotes en el predio catastral 8342301000. Se observó que la obra está en proceso de construcción y se le notifica al propietario de la obra para que presente el certificado de construcción correspondiente.

[Firma]
Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

[Firma]
Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34882:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 5 de junio de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote N.1 Mz. " W " Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Por el Frente 12,00m. calle pública
Atras, 12,00m. Propiedad Privada
Costado Derecho 15,65m. Lote No. 2
Costado Izquierdo 15,65m - Calle Pública.
Area total 187,81m2.
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : *jueves, 18 de abril de 2002*
Tomo: 1 Folio Inicial: 9,084 - Folio Final: 9,096
Número de Inscripción: 1,022 Número de Repertorio: 1,813
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 6 de abril de 2002*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

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

Tomo: **1** Folio Inicial: **27,349** - Folio Final: **27,358**

Número de Inscripción: **2,907** Número de Repertorio: **5,953**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Compraventa y Unificación.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incot		Manta
Vendedor	80-000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

3 / 1 **Plano**

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

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **1,757**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 3 de abril de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

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.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1022	18-abr-2002	9084	9096
Compra Venta	2907	26-dic-2002	27349	27358

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:42:03 del martes, 5 de junio de 2012

A petición de: *Neys Helina Mesa*

Elaborado por: *Janeth Magan Piguave Flores*

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



6/7/2012 2:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-23-01-000	187,81	\$ 4.883,06	MZ-W LT.01 CIUDAD AZTECA	2012	32433	67674
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.			Costa Judicial			
6/7/2012 12:00 MACIAS DAMIAN			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 1,29		\$ 1,29
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,21		\$ 10,21
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,49		\$ 0,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 11,99
			VALOR PAGADO			\$ 11,99
			SALDO			\$ 0,00



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 13 de Junio del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Compañía **INMOBILIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA** con numero de RUC **1390144330001**, se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con código 319335 mismo que **NO** mantienen deuda con la Empresa.

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

Atentamente



Sra. JESSICA ANDRADE.
ATENCION AL CLIENTE.