



NUMERO (4510)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., A FAVOR DEL SEÑOR KLEVER OLIVERIO

LOOR DELGADO.
SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: USD \$ 32.800,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecisiete de agosto del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número 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, por una parte la señora ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, quien además se encuentra expresamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía para suscribir el presente contrato de compraventa, lo que justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, consistentes en su nombramiento debidamente inscrito y copia certificada del acta de la mencionada junta de socios, compañía que actúa en el presente contrato en calidad de "VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" y de "PRESTATARIO" o "DEUDOR" comparece el señor **KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO**, de estado civil divorciado, compareciendo por sus propios derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura pública.- Y, finalmente comparece la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, Institución que comparece en éste acto en calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que se describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la misma, quien además se encuentra debidamente autorizada por la Junta General de Socios para suscribir el presente contrato de compraventa, tal como consta de la copia de su nombramiento inscrito y copia certificada del acta de dicha Junta de Socios, documentos que se adjuntan como habilitantes; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos. CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Uno) La Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cia. Ltda., declara que es propietaria de la Urbanización denominada "AZTECA" que se encuentra implantada sobre varios inmuebles de propiedad de la compañía ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirríos de la ciudad de Manta, adquiridos de la siguiente forma: Uno. Uno.- Mediante escritura pública de Compraventa y Unificación celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día seis de abril del dos mil dos, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha dieciocho de abril del dos mil dos, con el número de inscripción mil veintidós, otorgada a su favor por los señores Samuel Zacarías Figueroa Pico, Pedro Antonio Figueroa Villamar y Mariana de Jesús Villamar Moreira. Uno. Dos.- Mediante escritura pública de Compraventa y Unificación celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día dieciocho de diciembre del dos mil dos, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha veintiséis de diciembre del dos mil dos, con el número de inscripción dos mil novecientos siete, otorgada a su favor por el señor Ulbio Zacarías Figueroa Villamar. Dos) Con fecha veinticinco de abril del dos mil tres, consta inscrito Planos - Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales, de la Urbanización denominada "AZTECA", según protocolización de documentos autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día tres del abril del dos mil tres. CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- En mérito de los antecedentes expuestos y en relación de los títulos y derechos invocados, "LA VENDEDORA",

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR

Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., por la interpuesta persona de su representante legal, en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público, da en venta real y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el inmueble con clave catastral número 3-34-23-05-000, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número CINCO de la Manzana "W" de la Urbanización "Azteca", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros y calle pública; POR ATRAS: Doce metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cuarenta y nueve centímetros y lote número seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros cincuenta y tres centímetros y lote número cuatro. Con un área total de ciento ochenta y seis coma diez metros cuadrados (186,10 m2). Medidas y linderos que constan en la Autorización No. 499-1697 emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano, Área de Control, del Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha treinta y uno de julio del dos mil doce, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la presente venta se hace como cuerpo cierto. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma de **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (Usd. \$ 32,800.00)**, aún cuando declaran conocer que el avalúo comercial del bien según el Ilustre Municipio del Cantón Manta es de veinte mil seiscientos sesenta y nueve con 24/100 dólares de los Estados Unidos de América. Precio pactado que el COMPRADOR paga a la vendedora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR por este concepto, y lo hacen en la siguiente forma: a) Por medio de una línea de crédito que la Mutualista Pichincha ha concedido en favor del comprador por el monto de quince mil dólares de los Estados Unidos de América; b) Con dinero proveniente de su ahorro personal depositado en la Cuenta de Ahorros que el comprador mantiene en la propia Mutualista Pichincha, por el monto de doce mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, c) Con dinero proveniente del Bono para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda "MIDUVI", Bono por el valor de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.-** Expresamente, el señor **KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO**, de conformidad a lo previsto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, se compromete a no enajenar en los próximos CINCO años el inmueble objeto del presente contrato, plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Sin embargo, en ningún caso podrá ser enajenado el inmueble mientras el deudor mantenga obligaciones pendientes con la Mutualista Pichincha, como expresamente se conviene en la cláusula tercera del contrato de Hipoteca Abierta que

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



también forma parte de éste instrumento público. En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento, el (la) beneficiario (a)/Et/OV, realizará la devolución del valor del bono más los intereses respectivos o se ejecutarán las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de los daños y perjuicios causados. **CLAUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conformes la vendedora con el precio pactado y la forma de pago, transfiere al COMPRADOR, el dominio, uso y goce, del inmueble consistente en lote terreno y vivienda signado con el número CINCO de la Manzana "W" de la Urbanización "Azteca", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** El COMPRADOR acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en éste contrato por convenir de sus intereses. Así mismo, declara que conoce y acepta el Reglamento Interno de la Urbanización Azteca, del cual se adjunta una copia en éste instrumento. **CLAUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora, declara que el bien inmueble materia de este contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA NOVENA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta del Comprador, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía o utilidad que, en caso de existir, será cancelado por la parte vendedora. Las de estilo.- Anteponga y agregue señora Notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- En calidad de "PRESTATARIO" o "DEUDOR" el señor KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR

(os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., por la interpuesta persona de su representante legal, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO, divorciado, el lote terreno y vivienda signado con el número CINCO de la Manzana "W" de la Urbanización "Azteca", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra libre de gravamen, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- El señor KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO, por sus propios derechos, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad con clave catastral número 3-34-23-05-000, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número CINCO de la Manzana "W" de la Urbanización "Azteca", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros y calle pública; POR ATRAS: Doce metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cuarenta y nueve centímetros y lote número seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros cincuenta y tres centímetros y lote número cuatro. Con un área total de ciento ochenta y seis coma diez metros cuadrados (186,10 m²). La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciera en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR

demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (ios) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR



a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.- Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número quinientos sesenta y ocho, Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.- *af*



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER
Apoderada Especial - Asociación Mutualista PICHINCHA

Ana María Suárez López

ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ
Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cia. Ltda.
Gerente General



Klever Oliverio Loor Delgado

KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO
C.C. # 130173764-7

Cesar Palma Alcivar
LA NOTARÍA (E).- *Res. ---*

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

CIUDADANIA 130173764-7
LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO
MANABI/SANTA ANA/LA UNION
13 AGOSTO 1952
001- 0162 00646 M
MANABI/ SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA952



ECUATORIANA***** E444313442
DIVORCIADO
BASICA MUSICO
LOOR SEGUNDO
DELGADO RAQUEL
MANTA 24/04/2012
24/04/2024

REN 0036378



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

190-0036 NÚMERO
1301737647 CÉDULA

LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA ZONA

[Signature]
PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

[Signature]
Marta - Ecuador

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 Maria Suarez de Zambrano

Notario Publico Manta Ecuador

00075889

404
792
Mar 12 del 2012



Inmobiliaria Constructora Cia. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

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

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

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

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

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

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


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
SOCIO - PRESIDENTE DE LA JUNTA


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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1300144330001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCORPORADA LTDA
NOMBRE COMERCIAL: INCORPULA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
RESPONSABLE LEGAL: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
CONTADOR: ALVARO MURILLO PACHECO JOSEFINA

REG. REGIMEN ADOPTADO: SIMPLE
REG. INSCRIPCION: 2004/0005
REG. CONSTITUCION: 2004/0005
FECHA DE ACTUALIZACION: 02/04/2004

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 COMERCIO AL POR MENOR

DIRECCION PRINCIPAL:
 Empresa: MARCELA GARCIA MARTA / Empresa: MARCELA GARCIA MARTA / Nombre: FIDELIZACIONES GARCIA Y CA
 Ubicación: URB. COMERCIAL DEL CENTRO COMERCIAL MARIACENTRO / Teléfono Trabajo: 052512993 / Fax: 0525125264
 Teléfono Trabajo: 052512993 / Teléfono Trabajo: 052512993 / Email: fidelizaciones@comercio.com.ec

- DECLARACIONES PRESENTADAS:**
- ANEXO RELACION DE DEPENDENCIA
 - ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - DECLARACION DE DEDUCCIONES EN LA RENTA
 - DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	REGIMEN	RENTAS	CONTRIBUCIONES
URB. COMERCIAL DEL CENTRO COMERCIAL MARIACENTRO	Simple	4	6

M. C. Ana María Suárez López
 Contadora Pública Encargada
 Montecristina - Ecuador

PRIMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ciudad: MONTAÑA / Calle: R. O. MARCELA GARCIA MARTA S. ENTRE / Fecha y Hora: 07/04/04 14:47:50

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1395144330001
 RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABUERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 04/01/2004
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA				FEC. CIERRE:
					FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

- CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
- ALQUIER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION
- VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION
- FABRICACION DE BLOQUES Y ADOSADOS DE CEMENTO
- CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
- CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS

DEPENDENCIA ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Ubicación: CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTA (CENTRO) Teléfono Trabajo: 052612002 Fax: 052625254 Teléfono Trabajo: 052621871 Teléfono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantac@esyan.com.ec

Nº ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO:	ABUERTO		FEC. INICIO ACT. 04/01/2004
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA				FEC. CIERRE:
					FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

- CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
- ALQUIER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION
- VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION
- FABRICACION DE BLOQUES Y ADOSADOS DE CEMENTO
- CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
- CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS

DEPENDENCIA ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: 5/4 Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Teléfono Trabajo: 052625465

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha: 10/04/2011 Lugar de emisión: MANTA AV. AV. 7 ENTRE Fecha y hora: 07/04/2011 14:47:30

MINISTERIO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



MODALIDAD: **CONSTRUCCIÓN** **TRABAJO**
 CATEGORÍA: **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y EQUIPAMIENTO DE OFICINAS**

REG. COMERCIAL: **0001** REG. MERCANTIL: **0001**
 REG. CORRECCIONAL: **0001** REG. CIENCO: **0001**
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **REG. REFINANCIADO**

ACTIVIDADES DE ASPECTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS
 ASPECTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN
 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS
 CONSTRUCCIÓN DE CALLES Y CALLEJONES
 CONSTRUCCIÓN DE PUENTES
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PARA EL ALMACÉN DE UNA REFINERÍA O PETROLÍFICA

INFORMACIÓN PRIVADA DE INTERÉS:

Provincia: **MANABÍ** Cantón: **MANABÍ** Parroquia: **LA ROSA** C.R. AM. 1 DE NOVIEMBRE Número: **100** Referencia: **A LA LEY DE LA**
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Teléfono Trabajo: **052229337**

REG. COMERCIAL: **0001** REG. MERCANTIL: **0001**
 REG. CORRECCIONAL: **0001** REG. CIENCO: **0001**
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **REG. REFINANCIADO**

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
 ASPECTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN
 MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS
 CONSTRUCCIÓN DE CALLES Y CALLEJONES
 CONSTRUCCIÓN DE PUENTES Y ANCHURAS DE PUENTES

INFORMACIÓN PRIVADA DE INTERÉS:

Provincia: **MANABÍ** Cantón: **MANABÍ** Parroquia: **LA ROSA** C.R. AM. 15 DE SEPTIEMBRE Número: **100** Referencia: **A LA LEY**
DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Teléfono Trabajo: **052229337** Teléfono Trabajo: **052229337**

[Handwritten signature]
 Y. Osorio Sisqueras
 Analista Cuenta Encargada
 Oficina: Ejecutor

[Handwritten signature]

REG. COMERCIAL: **0001** REG. MERCANTIL: **0001**
 REG. CORRECCIONAL: **0001** REG. CIENCO: **0001**
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **REG. REFINANCIADO**

Fecha de Emisión: **15/11/2017**



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 la ABOGADA ELSYE CEDENO MENDOZA, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta mediante Acción de Personal No. 120-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Control de la Edificación 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 130541079-0 domiciliada en esta ciudad de Manta, en su calidad de Gerente General de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. capaz de comparecer y comparecer como en derecho se requiere para esta clase de actos que advertida 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 esta 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 Dios y a mi conciencia que he manifestado en verdad en esta declaración y que no he ocultado nada de lo que me preguntan, en verdad con conciencia de lo que digo".

[Firma]
 ANA MARIA SUAREZ LOPEZ
 GERENTE GENERAL
 INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

[Firma]
 ELSYE CEDENO MENDOZA
 ABOGADA ENCARGADA
 NOTARIA CUARTA DE MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

1.- DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN :

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

2.- AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO :

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

3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS :

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

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7 DE LOS CERRAMIENTOS :

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

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

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

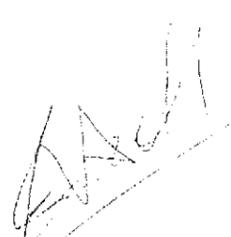
3.9 DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA :

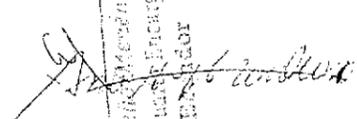
3.9.1 Los propietarios de los lotes están obligados a mantener en todo momento su propiedad limpia de monte, malezas y desperdicios.

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

- 3.9.3 Queda prohibido sembrar plantas , arbustos y árboles , cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras , bordillos y vías .
- 3.9.4 El uso de las áreas comunes de la Urbanización " AZTECA " se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos .
- 3.9.7 No se podrá realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten a las normas de convivencia y armonía de los copropietarios
- 3.9.6 Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las viviendas trasciendan las mismas , por lo que deberá regularse la intensidad del mismo .

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


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


INCOTECA CIA LTDA
PROMOTORA

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



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

099900485

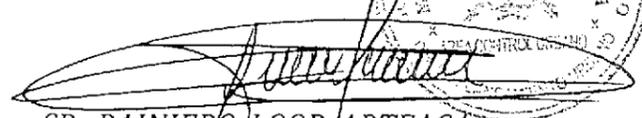
CERTIFICACIÓN

No. 1780

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ~~INCOTECA CIA~~
~~LTDA~~, con clave Catastral #3342305000, ubicado en la manzana W lote 5 en la
Urbanización Azteca, Parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro
de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto
alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12,00m. - Cale Pública ✓
Atrás: 12,00m. - Propiedad Particular
Costado Derecho: 15,49m. Lote 6.
Costado Izquierdo: 15,53m. Lote 4
Área Total: 186,10m². ✓

Manta, 13 de Agosto del 2012.


SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
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
comprobará que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HAMA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36046:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de agosto de 2012*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Azteca, signado con el Lote No. 5 Manzana W, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 12,00m- calle pública. ATRAS: 12,00m - Propiedad Particular. COSTADO DERECHO: 15,49m- Lote No. 6. COSTADO IZQUIERDO: 15,53m.- Lote No. 4. Área total 186,10m².

SOLVENCIA: EL PREDIO ANTES DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: *jueves, 18 de abril de 2002*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.084 - Folio Final: 9.096
 Número de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 1.813
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 06 de abril de 2002*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Vendedor	80-000000001361	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:

C o m p r a v e n t a y U n i f i c a c i ó n .
dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así:
PRIMER CUERPO: Por el frente 150 metros y calle pública; Por atrás 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el
costado derecho 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo 100 metros y
terrenos del Sr. Pedro Figueroa Sup. 15.000m2. SEGUNDO CUERPO: Por el frente 150 metros y calle pública; Por
atrás 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho 100 metros y terrenos de José Figueroa ; Por el
costado izquierdo 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m2.. Mediante autorización de
Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y
calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta
centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y
nueve centímetros y propiedad de Incotcca 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 Villantar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta.
En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de manta, area so
cial No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area so
cial No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes
en Garantía Mz. A con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de
2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de
2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de
2 5 4 5 , 3 0 M 2 . M z . Z , con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Urbanización	80-000000004868	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: 13:31:33 del miércoles, 01 de agosto de 2012



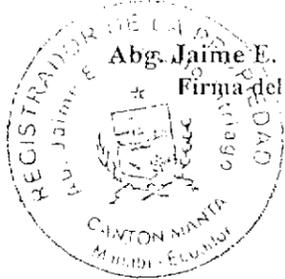
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Ricardo Acosta Delgado*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

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

3
J.E. Delgado Intriago
Registrador de la Propiedad
Cantón Mantua, Morona-Escalante



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S 1 00

099900292

AUTORIZACION

Nº. 499-1697

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 5, Manzana "W", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

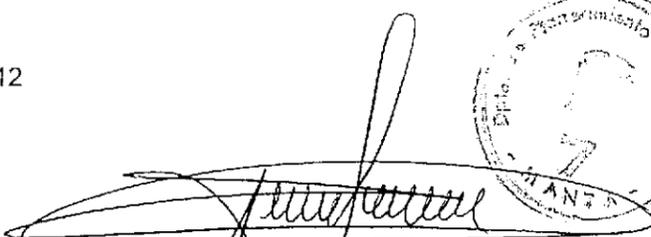
Atrás: 12,00m. – Propiedad particular

Costado derecho: 15,49m. – Lote # 6

Costado izquierdo: 15,53m. – Lote # 4

Área total: 186,10m².

Manta, Julio 31 del 2012


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

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

JCM.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 00992371
USD: 1,00

009992371

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 6030

Fecha: 9 de agosto 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: 3-34-23-05-000

Ubicado en: MZ-W LT.5URB. AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 186,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1390144330001 INCOTECA CIA.LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4838,60
CONSTRUCCIÓN:	15830,64
	<hr/>
	20669,24

Son: VEINTE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

009992371
CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



009991641

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro ^{URBANO} ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~
en vigencia, se encuentra inscrita en el ~~INCOTECAR S.A. LTDA~~ propiedad que consiste en _____
perteneceiente a ~~INCOTECAR S.A. LTDA~~ MZ-W-LOTE-5-URB-AZTEC
ubicada AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
cuyo \$20669.24 VEINTE MIL SEISCIENTOS SECENTA Y NUEVE CON 04/100 DÍGITOS
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

13 AGOSTO 2012

Manta, _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Tel: 2511-479 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000081271

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANAÑA de la parroquia TANCUI	3-34-2345-000	196.10	20668.24	29052	81271

8/13/2012 3:47

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	
1390144330001	INCOITECA CIA. LTDA.	LAZARITO SURB. AZTECA	Impuesto predial	206.94
	ACQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	52.01
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	258.95
1391737647	LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO	NA	VALOR PAGADO	258.95
			SALDO	0.00

EMISION: 8/13/2012 3:47 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA




Municipio de Manta
Manta - Ecuador
B



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 261-419 / 261-417

TITULO DE CREDITO No. 000081270

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTR. N°	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANÁ de la parroquia TARQUI	3-34-23-05-000	186,10	20969,24	290060	81270

8/13/2012 3:47

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300144330001	INCOITECA CIA LTDA.	MZ-W LT. SURB. AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	103,07
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	104,07
1301737647	LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO	NA	VALOR PAGADO	104,07
			SALDO	0,00

EMISION: 8/13/2012 3:46 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELIADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ





Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 221076

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360020070001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: INCOTECA CIA. LTDA.
DIRECCIÓN : MZ- W LT. 5 CIUDAD AZTECA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 220441
CAJA: MARGARITA ANCHUNDA
FECHA DE PAGO: 13/08/2012 16:02:54

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 11 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

[Faint signature and stamp area]



Valor \$ 1,00 Dólar

0078416

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	INCOTECA CIA.LTDA. que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, de 201
10	2 agosto 12
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	3342305000 MZ W LT.5 CIUDAD AZTECA
13	Manta, dos de agosto del dos mil doce
14	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
15	Inq. Pablo Jacinto García
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Av. 12 de Octubre y Lincoln
Edificio Torre 1492 Oficina 1501
Telfs.: 2 986-589 / 2 986-930
e-mail: notariacuadragesima@hotmail.com
e-mail: notaria40@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

SEGUNDA COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL.

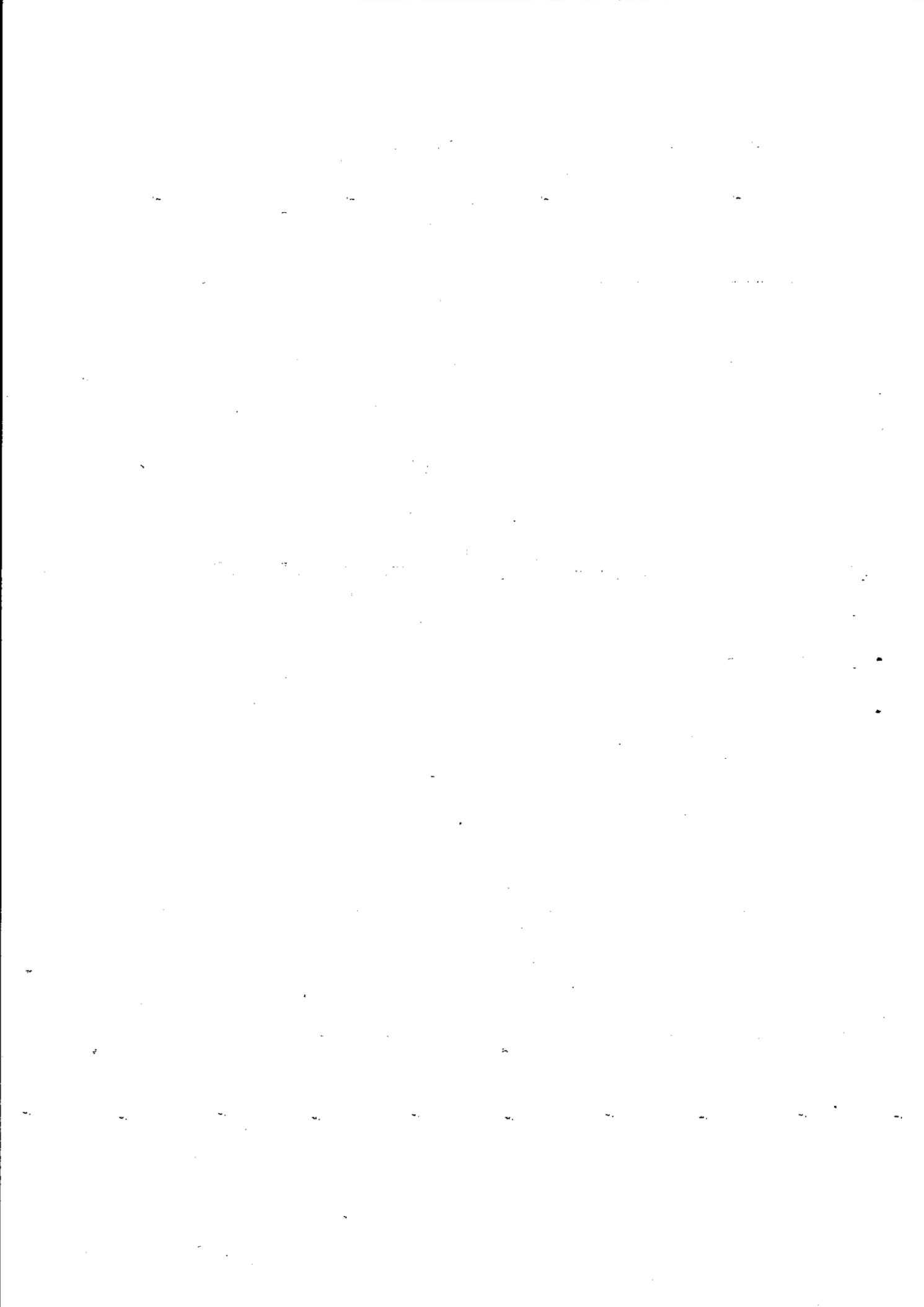
Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

A favor de IRANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Continúa: S INDETERMINADA

Quito, 10 de Octubre del 2001

Handwritten signature
Cedente: Menéndez
Cesionario: Cuentas de Corriente





PODER ESPECIAL



QUE OTORGA EL

INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA
(DI 2° COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

Ab. Felipe Cordero Brindley

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo,

aj
/s/ Elisy Cevallos Macías
Notaria Pública Cuadragesima Cantón
Manta - Ecuador

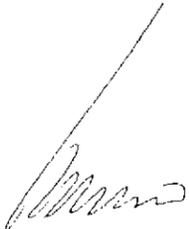
DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada

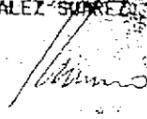
DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firmo juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


D) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
c.c.


E. Efraim Cordero Sotomayor
Notario Cuadragésima Cantón Quito

<p>REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL ADMINISTRACIÓN E IDENTIFICACIÓN</p> <p>Ciudadanía 170261311-0</p> <p>BORBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO PICHINCHA/RUITO GONZALEZ SUAREZ 10 AGOSTO 1949 004-L 0027 05024 M PICHINCHA/ RUITO GONZALEZ SUAREZ 1949</p>  	<p>ECUADOR ***** E033376222</p> <p>Nombre MARIA SALAZAR</p> <p>Suplen. MARIA SALAZAR</p> <p>MARIO BORBANO DE LARA</p> <p>EC0719-RUSOR</p> <p>REN 0101860</p> 
---	--

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

274-0007 NÚMERO

1702613116 CÉDULA

BORBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO

PICHINCHA RUMINAHUI CANTÓN

PROVINCIA SANGOLQUI PARROQUIA


 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un periodo de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo preescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 13 de enero del 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson.
C.I. 70261311-6

Notario Público
Cuarta Encargado
Ecuador
Mariano

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 182

Conto, a 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Notario Público Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTÓN QUITO

RAZON: Es computa de la copia que ar
foja (s) me fue presentada
Quito a. 06 OCT. 2011



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de Octubre
del año dos mil once.-



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANÍA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
018-0354 13222 F
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

Jeannet del Rocio Fasce Schomaker



ECUATORIANA ***** E333372220
CARGO JOSE G. CHANGAJUDIN AYON
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2005
17/03/2015

RECIBO 0179536

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

235 0034 1303646457
NUMERO CEDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL
ROCIO
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON
MANTA ZONA
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

[Signature]
M. Elly Cedeño Hernández
Junta Provincial de la Ciudad de Esmeraldas

ESTAS 21 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

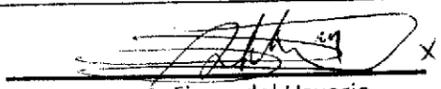
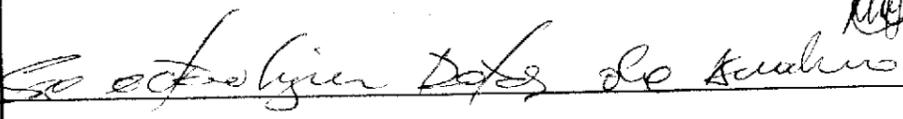
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: CUATRO MIL
QUINIENTOS DIEZ.- DOY FE.- *E*

Elsy Cedeño Menéndez
E
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta. Guayaquil



03-08-12 09:49.

1700V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO		No.	00000001
Cedula			
Clave Catastral	3-34-23-05-000		
Nombre:	Biblioteca Cia Ltda.		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado	1		
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	tel 0858926365		
Reclamo:	C.A. para compraventa. Tusp. 07-08-12 08:15		
	Kleber Leon.  x. Firma del Usuario		
Elaborado Por:	Luis V.		
Informe Inspector:	SE CONSTA DUEÑADA Hª Aª. AREA CONST. 72,00 m²		
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36046:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de agosto de 2012*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX *3-34 2305*

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Azteca, signado con el Lote No. 5 Manzana W, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 12,00m- calle pública. ATRAS: 12,00m - Propiedad Particular. COSTADO DERECHO: 15,49m- Lote No. 6. COSTADO IZQUIERDO: 15,53m.- Lote No. 4. Área total 186,10m2.
SOLVENCIA: EL PREDIO ANTES DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el: **jueves, 18 de abril de 2002**
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.084 - Folio Final: 9.096
 Número de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 1.813
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **sábado, 06 de abril de 2002**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2003

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la 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	80-000000004868	Urbanización Aztecas		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36046

Página: 2 de 3



[Handwritten signature]

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: 13:31:33 del miércoles, 01 de agosto de 2012



A petición de: *Rolando Delgado*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Valor \$ 1,00 Dólar

0078416

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO	
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no	
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente	
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de	
7	₡	Por consiguiente se establece
8	INCOTECA CIA.LTDA. que no deudor de esta Municipalidad	
9	Manta,	de 201
10	2 agosto	12
11	VALIDA PARA LA CLAVE	
12	3342305000 MZ-W LT.5 CIUDAD AZTECA	
13	Manta, dos de agosto del dos mil doce	
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA	
15	Ing. Pablo Jacinto García	
16	SECRETARÍA MUNICIPAL	
17	₡	
18		
19		
20	₡	
21		
22		
23	₡	
24		
25		
26		
27	₡	
28		

₡



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

099900292

AUTORIZACION

N°. 499-1697

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 5, Manzana "W", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

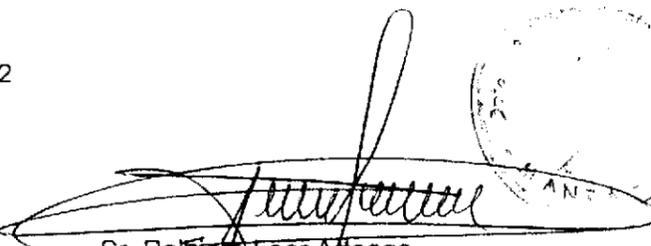
Atrás: 12,00m. – Propiedad particular

Costado derecho: 15,49m. – Lote # 6

Costado izquierdo: 15,53m. – Lote # 4

Área total: 186,10m².

Manta, Julio 31 del 2012


Sr. Ralnier Loor Ateaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 3 de agosto del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr **LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO** con número de **cedula 130173764-7** **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio , el mismo que **NO** tiene deuda **con la empresa**.

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

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCIÓN AL CLIENTE



incotoca

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

Manta, 26 de Julio del 2012.

Señores
Planeamiento Urbano
GAD MUNICIPIO DE MANTA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente nosotros Ciudad Azteca solicitamos realizar los habilitantes para realizar el trámite de las escrituras con hipoteca a la Mutualista Pichincha del siguiente cliente **KLEVER OLIVERIO LOOR DELGADO** Del lote 5 Mz W, teniendo los siguientes linderos.

FRENTE: Calle pública, con 12.00 mts:
ATRÁS: 12.00-Propiedad Particular
COSTADO DERECHO: 15.49-Lote 6
COSTADO IZQUIERDO: 15.53- Lote 4
TOTAL TERRENO: 186.10 m2

Esperando una respuesta favorable quedo de ustedes muy agradecidos.

Atentamente,

CBR: María Catagua
SUPERVISORA DE VENTAS
CIUDAD AZTECA

