

3342306

Sello
07/23/12



ESCRITURA

De: COMPRVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
Y PROHIBICION DE ENAJENAR. CONTRATOS DE SEGUROS.

Otorgada por: ENTRE LA CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA. LTDA. GALO NOVEIRA PEÑAFIEL Y VERONICA MIELES
FERNANDEZ, Y EL B.I.E.S.S.

A favor de: _____

Nº: (247)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMER Cuantía USD\$ 20.653.12 \$ 24.500.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Julio 13 del 2012

Edificio EPAM
Dirección - Malcón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621058

1

CODIA

NUMERO: (247).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL y VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ.-

CUANTIA: USD \$ 20,653.12.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL y VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 24,500.00.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y EL SEÑOR GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de Julio del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO 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 habilitantes, que en adelante se le llamará "LA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



VENDEDORA"; y por otra parte el señor **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de **"DEUDOR Y/O PRESTATARIO"**, de estado civil casado, acompañado de su cónyuge la señora **VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ**, 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 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 habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y, por otra los cónyuges **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL y VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ**, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se los llamará **LOS COMPRADORES"** Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a)** La Compañía **"INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**, es propietaria de dos

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



(dos)

EL,
Y/O.
ora
les
os
en
ro
y
le
n
,
E
a
:

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 Propiedad del cantón Manta. **b)** la compañía "INMOBILIARIA Y 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
 MANTA

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 el lote número se encuentra el Vivienda número **SEIS**, 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**, los cónyuges **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL** y **VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ**, el lote de terreno y casa signado con el número **SEIS**, de la manzana "W" de la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui 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 particular. **COSTADO DERECHO:** 15,43 metros, lote No.7 y, **COSTADO IZQUIERDO:** 15,49 metros, lote No.5". Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (185.48 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 20.653,12)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL** y **VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ**, pagan a la **VENDEDORA** "INMOBILIARIA Y 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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



la
ido
se
IA:
IIA
DS
y
on
la
ra
IO
D
e
l.
e
-
i

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 éstos últimos 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 beneficiario 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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



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 Dostoevsky 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 **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDOR y/o PRESTATARIO**" y, su cónyuge la señora **VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ**, 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, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 24.500,00)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICUATRO años, ONCE meses**, en total **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE meses**; con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



er a
tón
el
sus
que
la
ite.
Y
ito
sta
lel
ín
er
os
A
y
o
S
al
El
a
a
a
e
)
)
e

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, el afiliado, no suscribiere 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.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado 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 ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá 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 el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario 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, el deudor y su cónyuge, 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 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.-** La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIDUVI, en el contrato de compraventa, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



de
dos
su
del
sos
en
re,
del
lás
os
del
yo
os
en
de
el
os
se
la
io
o
ar
o
y
o
E
e
á
s
e

hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor 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. **DECIMA.- 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 del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado 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.-** El prestatario declara 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 obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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, el deudor declara expresamente, además que

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



se someterá 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, en su calidad de Apoderado 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 **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL**, quien accedió 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 al afiliado 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 proviniere 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



fitos
ntra
RA.-
ente
SS,
TE:
tuto
ista
del
ado
SS,
nte;
el
del
ien
rar
a
RA
del
tra
lo.
en
ite
ro
os
te
es
te
el
as.

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 proviniere 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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



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.- 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 CONSTRUCCION.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



(siete)

de administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco
ro Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor
as hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de
lo Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el
el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la
rá Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la
io contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de
le que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o
la contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo
.- vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SIXTA.-**
n **PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el
s BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de
n Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del
o capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará
o protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece
á de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo,
n equivalente a 0,000590696. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La
i prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de
s acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de
il Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su
a aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los
n gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a
r 0.000674229. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la
l prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario
equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario
debe 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



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 genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya 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 del afiliado, 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 el asegurado cancelare 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 al asegurado, no causará 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 FRAUDULENTO.-** 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**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

RP
AD-N

STRO DE LA P
erno Autónor
cipal Del Cant

onforme a la s

cha de Apertur

troquia:

po de Predio:
d.Catastral/Rol

NDEROS REC

Lote de terren

la Parroquia

PRENTE: 12

ATRAS: 12,0

COSTADO E

COSTADO E

Área total 185

SOLVENCIA

SUMEN DE MOVI

Libro

Compra V

Compra V

Planos

YMIENTOS REGI

REGISTRO

Compraventa y U

Inscrito el: juev

Tomo: 1

Número de Inscrip

Oficina donde se g

Nombre del Cantó

Fecha de Otorgam

Escritura/Juicio/R

Fecha de Resolució

Observaciones:

2 lotes de terreno

Cantón Manta.. Y

del Canton Manta

Apellidos, Nombres

Calidad

Comprador

Vendedor

Vendedor ...

Vendedor

Esta inscripción s

Libro:

Compra-Venta





(ochs)

33778

alor
 S.-
 ión
 de
 ión
 A.-
 res
 la
 se
 al
 do
 ial
 el
 én
 itir
 A.-
 je
 al
 as
 je
 ta
 N
 er
 la
 O,
 la
 s
 le
 e
 D.

Informe a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33778

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 26 de marzo de 2012*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



OTROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Azteca, signado con el Lote No. 6 Manzana W, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.

FRONTE: 12,00m- calle pública.
ATRAS: 12,00m - Propiedad Particular.
COSTADO DERECHO: 15,43m- Lote No. 7
COSTADO IZQUIERDO: 15,49m- Lote No. 5,
 Area total 185,48m².

SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

TITULO 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

CONTENIDO DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

Inscrito el: *jueves, 18 de abril de 2002*
 Folio: **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:

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.

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

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



[Firma manuscrita]

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : **jueves, 26 de diciembre de 2002**
 Tomo: **I** 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 Elbio Zacarias	Soltero	Manta

3 / 1 **Planos**

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

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de manta, area social No. 1 con 1793,90 M2, Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes. Area 284,42 M2. Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2.

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 M...
 Libro
 Planos
 Compra Venta-
 Los movimien
 cualquier enm
 mitido a las: C
 A petición de:
 Elaborado po

REGISTRAR
 MANTA
 000-
 MANTA
 MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Manos	1	
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones



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

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

emitido a las: 09:41:05 del lunes, 26 de marzo de 2012

A petición de: *Nerys Mónica Heredia*

Elaborado por: *[Signature]*



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.

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



Domicilio
Manta
Manta

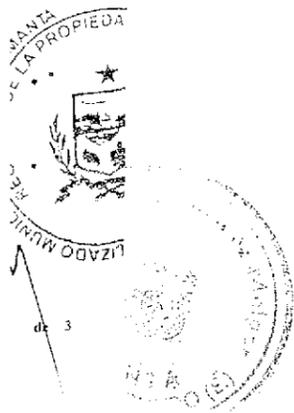
[Faded text, possibly a stamp or stamp impression]



[Faded text, possibly a stamp or stamp impression]

1187180

Domicilio
Manta
Manta



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

216-0072
NÚMERO

1305472795
CÉDULA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN

[Signature]
EL PRESIDENTE DEL COMITÉ LOCAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



REGLAM

No. Certificación: 97200

CERTIFICADO DE AVALÚO

1.- DENOM

Fecha: 17 de abril de 2012

No. Electrónico: 2982

la Urbanizaci
Urbirrios, de l
Manabí.

Especie Valorada
\$ 1,00

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro, Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Nº 097200

El Predio de la Clave: 3-34-23-06-000

1.- AMBITO

Ubicado en: MZ-W LT.06 CIUDAD AZTECA

Este Reglamen
propietarios de

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 185,48 M2

Perteneciente a:

1.- NORMAS

Documento Identidad

Propietario

1390144330001

INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

por tratarse de
seguridad, y co
er sujeto de su
ingún tipo de
ontra la paz y l
bmentico, lubr
abricantes, nin
ociales ... etc.
as edificaciones

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4822,48
CONSTRUCCIÓN:	15830,64
	<u>20653,12</u>

Son: VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON DOCE 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.

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

3.1 PERMIS
cabo dent
Municipa
obtendrá
a las Ord

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 GRAFICAS ERRÓNEAS.

3.2 PROHIB
de terrenos
subdividir
cuando una
se aumenta

3.3 AREA DE
determinara
encuentrañ
(coeficiente

Impreso por: MARIS REYES 17/04/2012 16:42:07



ROS
REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION
" AZTECA "

97200 1.- DENOMINACION Y UBICACIÓN :

982 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.
 el Catastro

.- 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 " .

.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS :

DA Por tratarse de una Urbanización, en donde debe primar un ambiente de tranquilidad
 y seguridad , y confort , esta es de carácter estrictamente **RESIDENCIAL** , y no podrá
 ser sujeta 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
 fabricantes , ningún negocio que ocupe las vías de la Urbanización, áreas verdes y áreas
 oficiales ... etc .

DE Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

de la
 aprobado
 1, para el

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 .

URBANIZACIÓN
 L
 ILIDAD AL
 FALSOS O

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 .

07

3.3 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN .- El COS (coeficiente ocupación de suelos) se
 determinara de acuerdo a los retiros especificos 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 .





Valor \$ 1,00

Nº 03598

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 cutas 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.

La Dire
PAÑAF
INCOTE
Manzan

Frente:
Atrás:
Costado
Costado
Área tot:
Manta, M

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

INCOTECA CIA LTDA
PROMOTORA

CIVIL
CIUDADANIA
S FERNANDEZ VERC
I/SANTA ANA/SANI
EPTIEMBRE 1978
006- 0174 0129
I/SANTA ANA
ANA





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

(once)

Valor \$ 1,00

Nº 035985

AUTORIZACION

Nº. 156-0515

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. GALO OMAR MOREIRA PAÑAFIEL, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización " Azteca ", signado con el lote # 6, Manzana " W ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. -- Calle pública

Atrás: 12,00m. -- Propiedad particular

Costado derecho: 15,43m. -- Lote # 7

Costado izquierdo: 15,49m. -- Lote # 5

Área total: 185,48m2.

Manta, Marzo 21 del 2012



[Handwritten Signature]
Sr. Rainiero Ecor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

CIUDADANIA 130912600-9
 S FERNANDEZ VERONICA LORENA
 N/SANTA ANA/SANTA ANA
 SEPTIEMBRE 1978
 006- 0174 01293 F
 N/ SANTA ANA
 ANA 1978



ECUATORIANA***** V339812222
 CASADO GALO OMAR MOREIRA PAÑAFIEL
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 ALBERTO HERMENEGILDO HIELES
 MARIA FILERMA FERNANDEZ
 MANTA 11/02/2008
 11/02/2020

REN 0720139

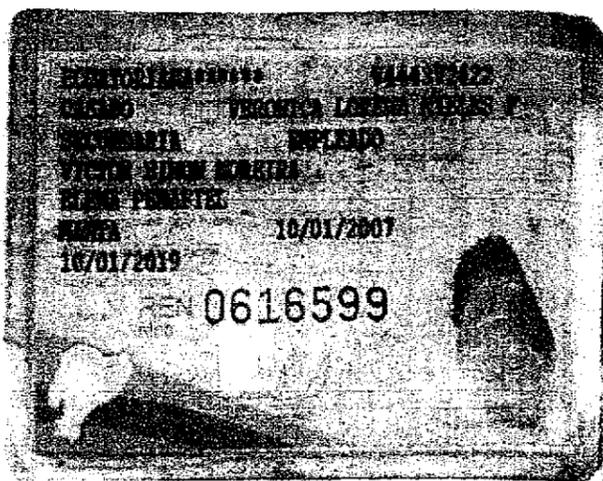
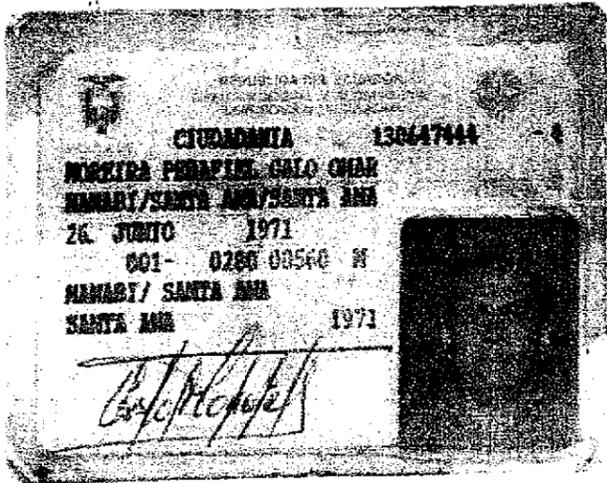



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

238-0018 NÚMERO 1309126009 CÉDULA

VERONICA FERNANDEZ VERONICA
 LORENA
 MANABI SANTA ANA
 PROVINCIA





por \$ 1,00 Dólar

076376

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 252-0081 NÚMERO
 1306474444 CÉDULA

MOREIRA PEÑAFIEL GALO OMAR

MANTAS
 PROVINCIA
 MANTAS
 PARROQUIA

[Signature]
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 13600098000
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-476 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 002642

Gobierno Autónomo D
 Municipal del
 Ruc: 13600098000
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº.
critura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia TARQUI	3-34-23-06-000	185,48	20853,12	23083	26427

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1330001	INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTOTA CIA. LTDA.	MZ-W LT.06 CIUDAD AZTECA	Impuesto principal	205,53
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	61,96
			TOTAL A PAGAR	268,49

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
444	MOREIRA PEÑAFIEL GALO OMAR	NA	268,49	0,00

ON: 7/4/2012 12:53 ROSARIO RIERA
 SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 04 JUL 2012

[Signature]
 Srta. Rosario Riera M.
 RUC: 13600098000

OBSER:
 blica de: COMPRA VEN
 parroquia TARQUI
 NOMBRE O RA:
 INCOTECA INMOBILIA:
 CONSTRUCTOTA CIA.
 NOMBRE O RA:
 MOREIRA PEÑAFIEL G

7/4/2012 12:53 - ROS
 TO A VARIACIÓN POR RE



por \$ 1,00 Dólar

0763761A

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 **INCOTECA S.A** Por consiguiente se establece

8 que no deudor de esta Municipalidad

9 Manta, **19 abril** de **12**

10 de **2011**

11 **VALIDA PARA LA CLAVE**

12 **3342306000 MZ-W LT. 06 CIUDAD AZTECA**

13 **Manta, diez y nueve de abril del dos mil**

14 **doce**

15 *Ing. Pablo Macías García*
TESORERO MUNICIPAL



2642

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0026428

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Parcela de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada parroquia TARQUI	3-34-23-06-000	185,48	20683,12	23084	26428

VENDEDOR		UTILIDADES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.	MZ-W LT.06 CIUDAD AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	92,69
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	93,69
MOREIRA PENAFIEL GALO OMAR	NA	VALOR PAGADO	93,69
		SALDO	0,00

7/4/2012 12:53 ROSARIO RIERA

TO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO D 4 JUL 2012





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036333

CERTIFICACION

No. 0515

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de **INCOTECA** **Cía. Ltda.**, ubicado en la Urbanización Azteca, Lote No. 6, Mz. W; Parroquia Tarqui, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. - Calle publica
Atrás: 12,00m. - Propiedad particular
Costado Derecho: 15,43m. - Lote No. 7
Costado Izquierdo: 15,49m. - Lote No. 5
Área Total: 185,48m².

Manta, Abril 19 del 2012

[Firma manuscrita]
 Sr. **Raimundo Loor 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.



OS DEL CON

UC: :
 MBRES :
 IÓN SOCIAL:
 ECCIÓN :

REGI

DO:

DE PAGO:

AF



Er

DEL CONTRI

RES : C.
 SOCIAL: M2
 CIÓN :

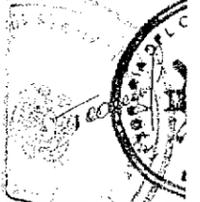
REGISTR

- 2

MA

E PAGO: 17

ÁREA DE





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

ta

102

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

Nº 208264

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

(Tres)

DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1360020070001
NOMBRES: CIA. INCOTECA CIA. LTDA.
Razón Social: MZ- W LT. 06 CIUDAD AZTECA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

0515

TECA

roquia
y no
ientes

REGISTRO DE PAGO

207919
NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/04/2012 09:39:01

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 16 de Julio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 208263

IMPUESTO PREDIAL - 2012

indica de
re se han

DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1360020070001
NOMBRES: CIA. INCOTECA CIA. LTDA.
Razón Social: MZ- W LT. 06 CIUDAD AZTECA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 334230600-000000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 4,822.48
DIRECCIÓN PREDIO: MZ-W LT.06 CIUDAD AZTECA,

REGISTRO DE PAGO

207918
NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/04/2012 09:38:18

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.72
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 0.72

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA



9990686

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 registrado INCOTECA INMOILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA perteneciente a MZ-W LOTE 06 URBANIZACION AZTECA ubicada AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA cuyo \$20653.12 VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 12/100 DOLARES de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

Manta, M
Señora
ANA MA
Nacional
C.C. No
Dirección

De mi cor
Por la pre
de la Cc
sesión cé
GERENTE
sus funcie
personería

La Comp
constituyo
el 4 de Juli
agosto del

Muy Atenta

Ing. Jorge
Pres

RAZON: Pc

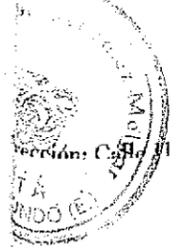
Fdo.)
Sra. Ana Ma

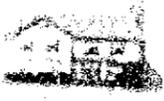
19 JUNIO 2012

Manta del 20



Director Financiero Municipal





INCOTECA

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

(cotece)

R.U.C. 1390144330001

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

Registro Mercantil Manta
 00075589
 404
 792
 Abril 12 del 2012

 Abg. Juan Carlos González Limónji Abg. A.A.





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

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

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de Marzo del dos mil tres, siendo las 10H00, se reúne la Junta General de Socios de la Compañía Limitada **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:

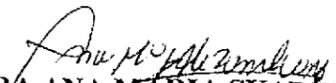
PUNTO UNICO. Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización AZTECA.

Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y como Secretaria Ad-Hoc de esta sesión 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 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.

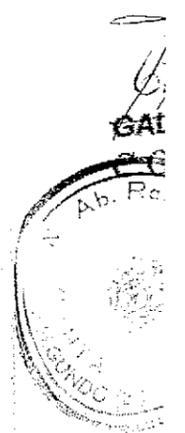
Una vez que se ha discernido el tema de la venta de las viviendas construidas en la Urbanización AZTECA, por parte de los socios concurrentes, el socio Ing. Jorge Zambrano Cedeño propone que por convenir a los intereses de la compañía se autorice a la Señora Gerente General, a firmar los documentos individuales para cada vivienda a venderse en la Urbanización AZTECA, a lo que esta Junta acoge y decide por unanimidad autorizar a la Señora Ana María Suárez López GERENTE GENERAL firme todos los documentos necesarios para cumplir con este fin. 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 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.-


ING. JORGE ZAMBRANO
SOCIO - PRESIDENTE


SRA. ANA MARÍA SUÁREZ DE ZAMBRANO
SOCIA-SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



dos
Publ
CJM
de M
JUR.
Y V
de
capa
clase
tiene
volun
gene
que
Man
tram
sect
Urba
exte
exin
DE I
pagu
Urba
verc
firma
Señ





NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION JURAMENTADA

(quince)

LA
CA"

, se
RIA
inas
res
a el

ión

loc

ito
e
la
o,
lo
lo

la
o
a
a
a
a
l
l

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los diecinueve días del mes de Junio del año dos mil doce, ante mí **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, Notaría Pública Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, los cónyuges señores **GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL**, Y **VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ**, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 130647444-4, y 130912600-9, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir un terreno y vivienda signada con el numero 6, Manzana "W" en la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en el tramo numero dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaramos además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.- *ef*

[Signature]
GALO O. MOREIRA PEÑAFIEL

C.C.N.- 130647444-4

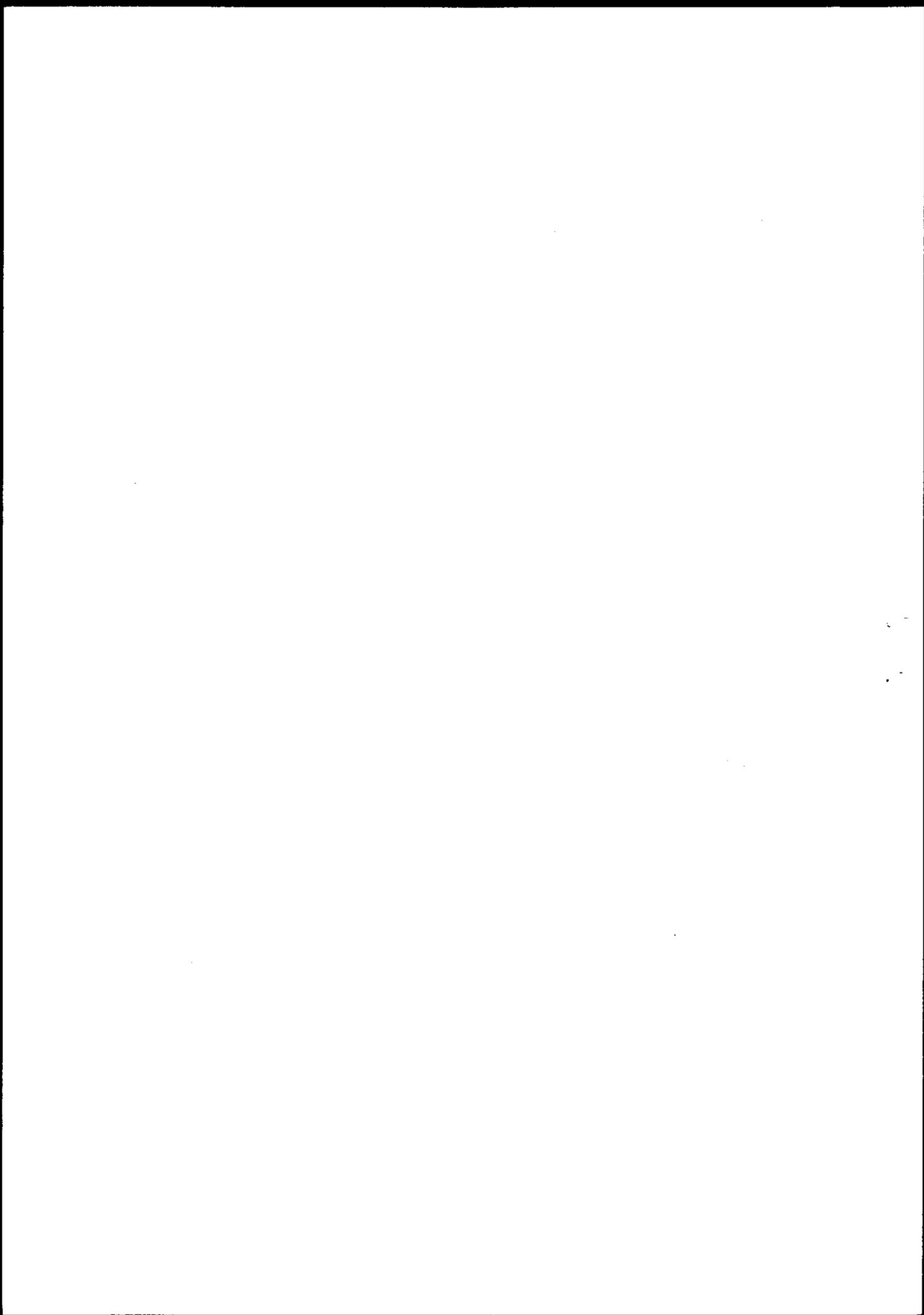
[Signature]
VERONICA L. MIELES FERNANDEZ

C.C.N.- 130912600-9



[Signature]
Ab. Elyse Cedeno Meneandez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manto - Ecuador

[Handwritten mark]



(diciembre)



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

D RUC: 13301443350001
SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
COMERCIAL: INCOTECA
CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
AGENTE DE RETENCIÓN: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
REPRESENTANTE: ALCIVAR MURILLO PAULA JOSEFINA

ACTIVIDADES:	04/08/1995	FEC. CONSTITUCIÓN:	04/08/1995
MODIFICACION:	30/01/1996	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	31/08/2009

ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

PRINCIPAL:

MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12
 Ubicación: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Teléfono Trabajo: 052612092 Fax:
 Teléfono Trabajo: 052621876 Teléfono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantac@yanhoo.es

IMPUESTOS TRIBUTARIAS:

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



EMPRESAS REGISTRADAS:
 N: REGIONAL MANABÍ MANABÍ

ABIERTOS: 3
CERRADOS: 0



[Handwritten signature]

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

RO RUC:
R SOCIAL:

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 04/08/1985
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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 LINA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052626264
 Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecasantacruz@synteo.es

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 01/11/2007
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA FLOY ALFARO Telefono Trabajo: 052628466

Mano de la autoridad



Mano del representante



diecisiete



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



RO RUC: 1380144330001
SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO
COMERCIAL: INCOTECA **FEC. INICIO ACT.:** 25/02/2006
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
DESCRIPCION DE ACTIVIDADES:
DESCRIPCION DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
DESCRIPCION DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
DESCRIPCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
DESCRIPCION DE CALLES Y CARRETERAS.
DESCRIPCION DE PUENTES.
DESCRIPCION DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.

ESTABLECIMIENTO:
TARAPIA Cantón MANTA Parroquia TARAPIA Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 308 Referencia: A LAI (1)
CALLE 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052920737

254

AUNA







DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

(Vicecho)

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHICO 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]
1



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 cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

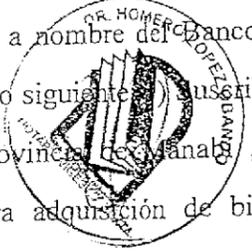
Handwritten initials



(diciembre)



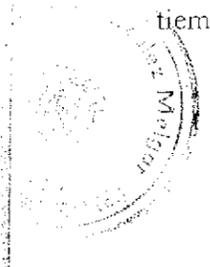
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

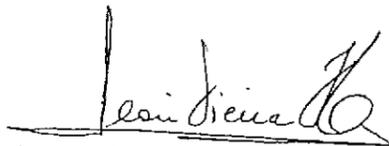
[Handwritten signature]

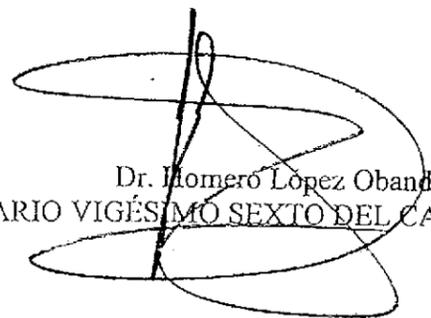
[Handwritten initials]



eviamente 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".

mado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Portoviejo. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda reducida 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 fe, de todo lo cual doy fe.-


Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
0907987424 


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



(oante)

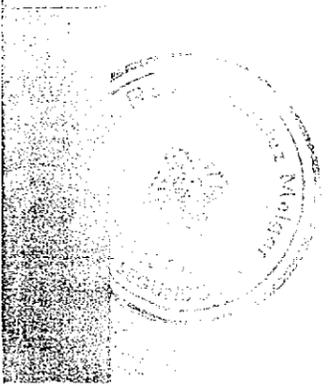


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y CENSAL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAL
 C.I. CIUDADANÍA 090798742-4
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA GUAYO
 PROVINCIA CANTON
 QUITO
 PARROQUIA ZONA
 CHANNA ALEXANDRA
 LUNA PENAFIEL

INSTRUMENTO PÚBLICO ELECTRONICO
 SUPERIOR
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERAFIA
 GUAYO
 2010-12-07
 2000-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REPUBLICANISMO Y CONSENTIDA POPULAR
 151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 VIEIRA-HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA GUAYO
 PROVINCIA CANTON
 QUITO
 PARROQUIA ZONA

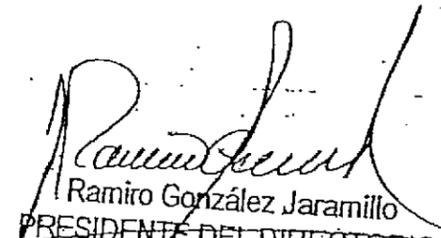
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
 QUITO, 14 JUL 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

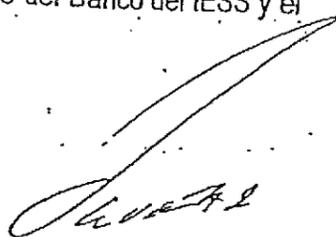


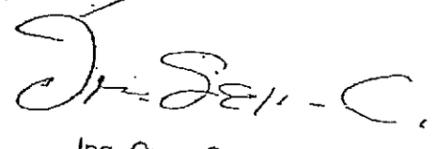
ACTA DE POSESIÓN No. 002

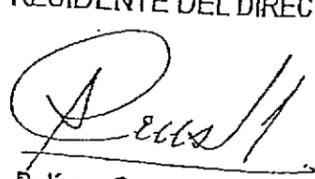
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky 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.

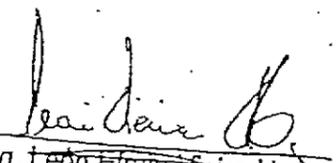
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

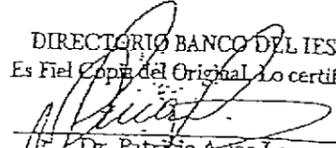

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

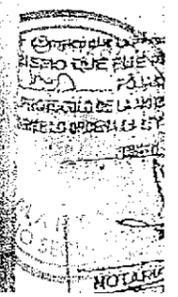

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


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 xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UMS fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ ORLANDO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 539-2010-AB

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-100 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 Efraín Dostolevsky 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 Efraín Dostolevsky 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-C.P.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 7 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DMIF-SAIFQ-2010-00895 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de 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; y,

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. 597 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 930788742-4, 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, el dos de julio de dos mil diez.

Ivan E. Velastegui
IVAN E. VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LE CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Y compareció, en su calidad de interesado, el Sr. León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, quien fue representado por el Sr. Santiago Pérez Ayala, abogado, quien declara haber leído y entender el contenido de la presente resolución y que se le informó de los derechos que le asisten de acuerdo a la Ley.

FECHA 13 de OCT de 2010

Santiago Pérez Ayala
Sr. Santiago Pérez Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE IDONEIDAD

NOTARIO
NOTARIO EUGENIA BERTHA
De la ciudad de Quito, Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Avenida 12 de Octubre 12118 y 12119
QUITO

Isa de
da en
livi al

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 Julio 2012

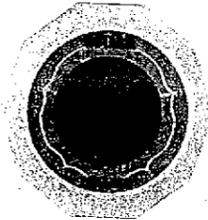
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



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 Jeronima Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON QUITO.



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 validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, 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.



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Galo Omar Moreira Peñafiel

GALO OMAR MOREIRA PEÑAFIEL
C.C 130647444-4

Veronica Lorena Mielles Fernandez

VERONICA LORENA MIELES FERNANDEZ
C.C 130912600-9

Raul Gonzalez Melgar

EL NOTARIO ENCARGADO.-

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



Raul Gonzalez Melgar
Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA