

15174-4

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

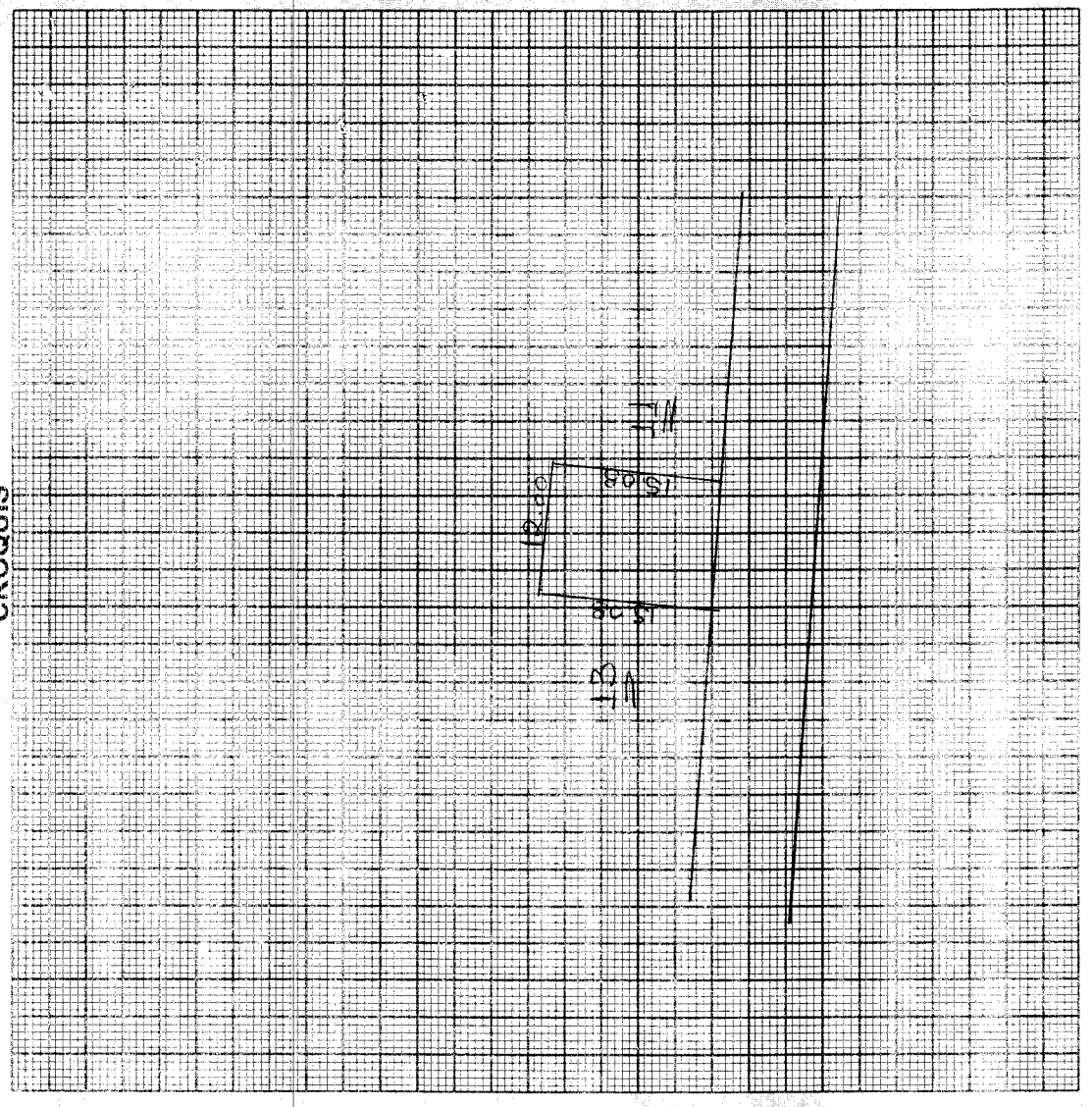
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
LOCALIDAD SECTOR MANZANA LOTE PROP. HORIZONTAL		HOJA N°	
1 2 3 4 5 6			
7 8 9 10 11 12			
DATOS GENERALES		DIRECCION: barrio <u>Ciudad Azteca</u>	
7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO		calle	
8 ☐ ZONA HOMOGENEA			
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR		M2-W U#12	
10 ☐		N°	
11 ☐			
12 ☐			
13 ☐			
14 ☐			
15 ☐			
16 ☐			
17 ☐			
18 ☐			
19 ☐			
20 ☐			
21 ☐			
22 ☐			
23 ☐			
24 ☐			
25 ☐			
26 ☐			
27 ☐			
28 ☐			
29 ☐			
30 ☐			
31 ☐			
32 ☐			
33 ☐			
34 ☐			
35 ☐			
36 ☐			
37 ☐			
38 ☐			
39 ☐			
40 ☐			
41 ☐			
42 ☐			
43 ☐			
44 ☐			
45 ☐			
46 ☐			
47 ☐			
48 ☐			
49 ☐			
50 ☐			
51 ☐			
52 ☐			
53 ☐			
54 ☐			
55 ☐			
56 ☐			
57 ☐			
58 ☐			
59 ☐			
60 ☐			
61 ☐			
62 ☐			
63 ☐			
64 ☐			
65 ☐			
66 ☐			
67 ☐			
68 ☐			
69 ☐			
70 ☐			
71 ☐			
72 ☐			
73 ☐			
74 ☐			
75 ☐			
76 ☐			
77 ☐			
78 ☐			
79 ☐			
80 ☐			
81 ☐			
82 ☐			
83 ☐			
84 ☐			
85 ☐			
86 ☐			
87 ☐			
88 ☐			
89 ☐			
90 ☐			
91 ☐			
92 ☐			
93 ☐			
94 ☐			
95 ☐			
96 ☐			
97 ☐			
98 ☐			
99 ☐			
100 ☐			

DATOS DEL LOTE

FRENTE		11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
1 LOTE INTERIOR		12 AGUA POTABLE	
2 POR PASAJE PEATONAL		13 DESAGUES	
3 POR PASAJE VEHICULAR		14 ELECTRICIDAD	
4 POR CALLE		15 AREA	
5 POR AVENIDA		16 PERIMETRO	
6 POR EL MALECON		17 LONGITUD DEL FRENTE	
7 POR LA PLAYA		18 NUMERO DE ESQUINAS	
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		19 VALUO DEL LOTE (en cantavos)	
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
1 TIERRA		20 SIN DECIMALES	
2 LASTRE		21 AREA	
3 PIEDRA DE RIO		22 PERIMETRO	
4 ADOQUIN		23 LONGITUD DEL FRENTE	
5 ASFALTO O CEMENTO		24 NUMERO DE ESQUINAS	
16 ACERA		25 VALUO DEL LOTE (en cantavos)	
17 NO TIENE		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
18 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO		26 SIN DECIMALES	
19 DE ADOQUIN O BALDOSA		27 AREA	
REDES PUBLICAS EN LA VIA		28 PERIMETRO	
20 AGUA POTABLE		29 LONGITUD DEL FRENTE	
21 NO EXISTE		30 NUMERO DE ESQUINAS	
22 SI EXISTE		31 VALUO DEL LOTE (en cantavos)	
23 ALCANTARILLADO		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
24 NO EXISTE		32 SIN DECIMALES	
25 SI EXISTE		33 AREA	
26 ENERGIA ELECTRICA		34 PERIMETRO	
27 NO EXISTE		35 LONGITUD DEL FRENTE	
28 SI EXISTE RED AEREA		36 NUMERO DE ESQUINAS	
29 SI EXISTE RED SUBTERRANEA		37 VALUO DEL LOTE (en cantavos)	
30 ALUMBRADO PUBLICO		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
31 NO EXISTE		38 SIN DECIMALES	
32 INCANDESCENTE		39 AREA	
33 DE SODIO O MERCURIO		40 PERIMETRO	
41 LONGITUD DEL FRENTE		42 NUMERO DE ESQUINAS	
43 VALUO DEL LOTE (en cantavos)		44 VALUO DEL LOTE (en cantavos)	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION	28 CON EDIFICACION	29 SIN AREA SIN EDIFICACION	30 OTRO USO	31 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
32 SIN EDIFICACION	33 CON EDIFICACION	34 SIN AREA SIN EDIFICACION	35 OTRO USO	36 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
37 SIN EDIFICACION	38 CON EDIFICACION	39 SIN AREA SIN EDIFICACION	40 OTRO USO	41 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
42 SIN EDIFICACION	43 CON EDIFICACION	44 SIN AREA SIN EDIFICACION	45 OTRO USO	46 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
47 SIN EDIFICACION	48 CON EDIFICACION	49 SIN AREA SIN EDIFICACION	50 OTRO USO	51 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
52 SIN EDIFICACION	53 CON EDIFICACION	54 SIN AREA SIN EDIFICACION	55 OTRO USO	56 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
57 SIN EDIFICACION	58 CON EDIFICACION	59 SIN AREA SIN EDIFICACION	60 OTRO USO	61 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
62 SIN EDIFICACION	63 CON EDIFICACION	64 SIN AREA SIN EDIFICACION	65 OTRO USO	66 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
67 SIN EDIFICACION	68 CON EDIFICACION	69 SIN AREA SIN EDIFICACION	70 OTRO USO	71 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
72 SIN EDIFICACION	73 CON EDIFICACION	74 SIN AREA SIN EDIFICACION	75 OTRO USO	76 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
77 SIN EDIFICACION	78 CON EDIFICACION	79 SIN AREA SIN EDIFICACION	80 OTRO USO	81 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
82 SIN EDIFICACION	83 CON EDIFICACION	84 SIN AREA SIN EDIFICACION	85 OTRO USO	86 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
87 SIN EDIFICACION	88 CON EDIFICACION	89 SIN AREA SIN EDIFICACION	90 OTRO USO	91 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
92 SIN EDIFICACION	93 CON EDIFICACION	94 SIN AREA SIN EDIFICACION	95 OTRO USO	96 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
97 SIN EDIFICACION	98 CON EDIFICACION	99 SIN AREA SIN EDIFICACION	100 OTRO USO	101 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
102 SIN EDIFICACION	103 CON EDIFICACION	104 SIN AREA SIN EDIFICACION	105 OTRO USO	106 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
107 SIN EDIFICACION	108 CON EDIFICACION	109 SIN AREA SIN EDIFICACION	110 OTRO USO	111 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
112 SIN EDIFICACION	113 CON EDIFICACION	114 SIN AREA SIN EDIFICACION	115 OTRO USO	116 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
117 SIN EDIFICACION	118 CON EDIFICACION	119 SIN AREA SIN EDIFICACION	120 OTRO USO	121 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
122 SIN EDIFICACION	123 CON EDIFICACION	124 SIN AREA SIN EDIFICACION	125 OTRO USO	126 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
127 SIN EDIFICACION	128 CON EDIFICACION	129 SIN AREA SIN EDIFICACION	130 OTRO USO	131 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
132 SIN EDIFICACION	133 CON EDIFICACION	134 SIN AREA SIN EDIFICACION	135 OTRO USO	136 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
137 SIN EDIFICACION	138 CON EDIFICACION	139 SIN AREA SIN EDIFICACION	140 OTRO USO	141 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
142 SIN EDIFICACION	143 CON EDIFICACION	144 SIN AREA SIN EDIFICACION	145 OTRO USO	146 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
147 SIN EDIFICACION	148 CON EDIFICACION	149 SIN AREA SIN EDIFICACION	150 OTRO USO	151 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
152 SIN EDIFICACION	153 CON EDIFICACION	154 SIN AREA SIN EDIFICACION	155 OTRO USO	156 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
157 SIN EDIFICACION	158 CON EDIFICACION	159 SIN AREA SIN EDIFICACION	160 OTRO USO	161 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
162 SIN EDIFICACION	163 CON EDIFICACION	164 SIN AREA SIN EDIFICACION	165 OTRO USO	166 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
167 SIN EDIFICACION	168 CON EDIFICACION	169 SIN AREA SIN EDIFICACION	170 OTRO USO	171 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
172 SIN EDIFICACION	173 CON EDIFICACION	174 SIN AREA SIN EDIFICACION	175 OTRO USO	176 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
177 SIN EDIFICACION	178 CON EDIFICACION	179 SIN AREA SIN EDIFICACION	180 OTRO USO	181 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
182 SIN EDIFICACION	183 CON EDIFICACION	184 SIN AREA SIN EDIFICACION	185 OTRO USO	186 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
187 SIN EDIFICACION	188 CON EDIFICACION	189 SIN AREA SIN EDIFICACION	190 OTRO USO	191 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
192 SIN EDIFICACION	193 CON EDIFICACION	194 SIN AREA SIN EDIFICACION	195 OTRO USO	196 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
197 SIN EDIFICACION	198 CON EDIFICACION	199 SIN AREA SIN EDIFICACION	200 OTRO USO	201 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
202 SIN EDIFICACION	203 CON EDIFICACION	204 SIN AREA SIN EDIFICACION	205 OTRO USO	206 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
207 SIN EDIFICACION	208 CON EDIFICACION	209 SIN AREA SIN EDIFICACION	210 OTRO USO	211 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
212 SIN EDIFICACION	213 CON EDIFICACION	214 SIN AREA SIN EDIFICACION	215 OTRO USO	216 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
217 SIN EDIFICACION	218 CON EDIFICACION	219 SIN AREA SIN EDIFICACION	220 OTRO USO	221 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
222 SIN EDIFICACION	223 CON EDIFICACION	224 SIN AREA SIN EDIFICACION	225 OTRO USO	226 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
227 SIN EDIFICACION	228 CON EDIFICACION	229 SIN AREA SIN EDIFICACION	230 OTRO USO	231 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
232 SIN EDIFICACION	233 CON EDIFICACION	234 SIN AREA SIN EDIFICACION	235 OTRO USO	236 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
237 SIN EDIFICACION	238 CON EDIFICACION	239 SIN AREA SIN EDIFICACION	240 OTRO USO	241 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
242 SIN EDIFICACION	243 CON EDIFICACION	244 SIN AREA SIN EDIFICACION	245 OTRO USO	246 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
247 SIN EDIFICACION	248 CON EDIFICACION	249 SIN AREA SIN EDIFICACION	250 OTRO USO	251 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
252 SIN EDIFICACION	253 CON EDIFICACION	254 SIN AREA SIN EDIFICACION	255 OTRO USO	256 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
257 SIN EDIFICACION	258 CON EDIFICACION	259 SIN AREA SIN EDIFICACION	260 OTRO USO	261 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
262 SIN EDIFICACION	263 CON EDIFICACION	264 SIN AREA SIN EDIFICACION	265 OTRO USO	266 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
267 SIN EDIFICACION	268 CON EDIFICACION	269 SIN AREA SIN EDIFICACION	270 OTRO USO	271 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
272 SIN EDIFICACION	273 CON EDIFICACION	274 SIN AREA SIN EDIFICACION	275 OTRO USO	276 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
277 SIN EDIFICACION	278 CON EDIFICACION	279 SIN AREA SIN EDIFICACION	280 OTRO USO	281 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
282 SIN EDIFICACION	283 CON EDIFICACION	284 SIN AREA SIN EDIFICACION	285 OTRO USO	286 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
287 SIN EDIFICACION	288 CON EDIFICACION	289 SIN AREA SIN EDIFICACION	290 OTRO USO	291 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
292 SIN EDIFICACION	293 CON EDIFICACION	294 SIN AREA SIN EDIFICACION	295 OTRO USO	296 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
297 SIN EDIFICACION	298 CON EDIFICACION	299 SIN AREA SIN EDIFICACION	300 OTRO USO	301 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
302 SIN EDIFICACION	303 CON EDIFICACION	304 SIN AREA SIN EDIFICACION	305 OTRO USO	306 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
307 SIN EDIFICACION	308 CON EDIFICACION	309 SIN AREA SIN EDIFICACION	310 OTRO USO	311 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
312 SIN EDIFICACION	313 CON EDIFICACION	314 SIN AREA SIN EDIFICACION	315 OTRO USO	316 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
317 SIN EDIFICACION	318 CON EDIFICACION	319 SIN AREA SIN EDIFICACION	320 OTRO USO	321 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
322 SIN EDIFICACION	323 CON EDIFICACION	324 SIN AREA SIN EDIFICACION	325 OTRO USO	326 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
327 SIN EDIFICACION	328 CON EDIFICACION	329 SIN AREA SIN EDIFICACION	330 OTRO USO	331 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
332 SIN EDIFICACION	333 CON EDIFICACION	334 SIN AREA SIN EDIFICACION	335 OTRO USO	336 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
337 SIN EDIFICACION	338 CON EDIFICACION	339 SIN AREA SIN EDIFICACION	340 OTRO USO	341 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
342 SIN EDIFICACION	343 CON EDIFICACION	344 SIN AREA SIN EDIFICACION	345 OTRO USO	346 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
347 SIN EDIFICACION	348 CON EDIFICACION	349 SIN AREA SIN EDIFICACION	350 OTRO USO	351 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
352 SIN EDIFICACION	353 CON EDIFICACION	354 SIN AREA SIN EDIFICACION	355 OTRO USO	356 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
357 SIN EDIFICACION	358 CON EDIFICACION	359 SIN AREA SIN EDIFICACION	360 OTRO USO	361 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
362 SIN EDIFICACION	363 CON EDIFICACION	364 SIN AREA SIN EDIFICACION	365 OTRO USO	366 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
367 SIN EDIFICACION	368 CON EDIFICACION	369 SIN AREA SIN EDIFICACION	370 OTRO USO	371 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
372 SIN EDIFICACION	373 CON EDIFICACION	374 SIN AREA SIN EDIFICACION	375 OTRO USO	376 OTRO USO
☐	☐	☐	☐	☐
377 SIN EDIFICACION	378 CON EDIFICACION	379 SIN AREA SIN EDIFICACION	380 OTRO USO	381 OTRO USO

MODO DE PROPIEDAD

1

UN SOLO PROPIETARIO

2

HERENCIA INDIVISA

3

VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

2

EN ARRIENDO PARCIAL

3

EN ARRIENDO TOTAL

4

OTROS (especifique)

PERSONERIA

CI, INCOT E, S, A

APellidos

CLAY INCOT E, S, A

NOMBRES

MOJO EMIRO GUERRERO Y DOLORES OSORIO

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

111 23 00 12

TITULO DE PROPIEDAD

herencia

CODIGO

Nº DEL BLOQUE

Nº DEL PISO

AREA DEL PISO

caña

madera

ladrillo o piedra

hormigón o metal

no tiene

caña

madera o lata

enquinchado (bahareque)

ladrillo común

ladrillo industrial o bloque

tabiques modulares (vidrio, madera, etc)

tierra

madera

ladrillo

piedra

hormigón

tierra

madera o encamantado

vidrio o granito fundido

baldosa

parquet o mayolica

alfombra

mármol o marmetone

caña

cade (paja)

madera

zinc

ruberoid

asbesto cemento

hormigón

teja

no tiene

si tiene

no tiene

caña

tablero o lata

madera y vidrio

bloque ornamental

madera tipo chazas o hierro

aluminio

madera fina

aluminio de color

no tiene

sobrepuestas

empotradas

no tiene

sobrepuestas

empotradas

no tiene

tiene de 2º orden

tiene de 1er. orden

buena

regular

maia

ruina

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

ESTRUCTURA

PAREDES

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO

PISO

ENTRERISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA

TUMADOS

VENTANAS

AGUA

ELECTRICIDAD

EQUIPO ESPECIAL

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

AVALLIO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALLIO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA

FECHA

FECHA

NOMBRE DEL EMPADRONADOR

NOMBRE DEL SUPERVISOR

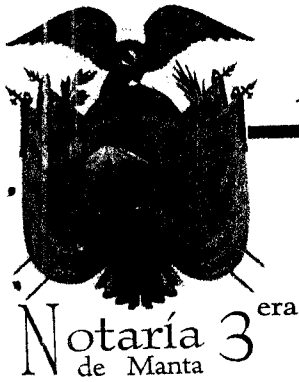
FIRMA

NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO

NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA

FIRMA

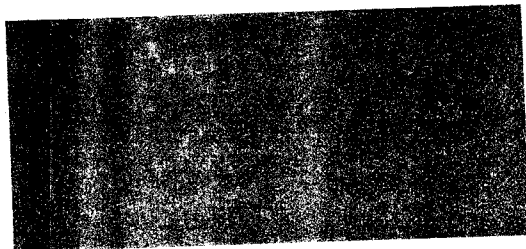
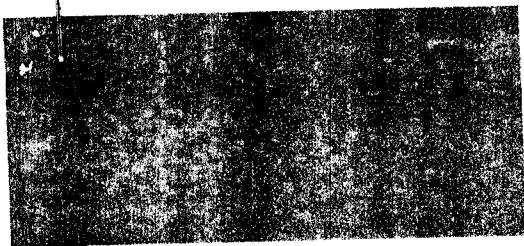
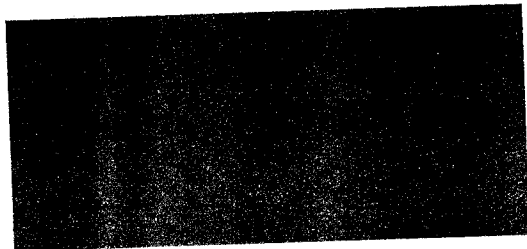
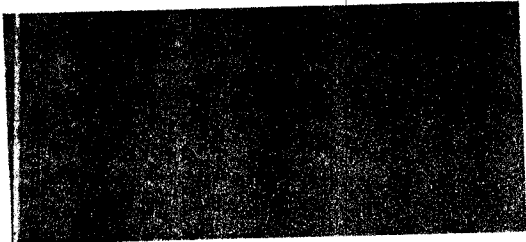
OBSERVACIONES



3342312
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
03/27/12

Nº 1.001



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

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA
INCOTECA . EDILMA MERO, BOLIVAR CASTELO. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$31.279.08 \$13.300.00
MANTA, Febrero 27 del 2012

COPIA

NUMERO: (1.001).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: EDILMA GUADALUPE MERO Y BOLIVAR GENARO CASTELO.-

CUANTIA: USD \$ 31,279.08.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: EDILMA GUADALUPE MERO Y BOLIVAR GENARO CASTELO, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: \$ 13,300.00.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA EDILMA GUADALUPE MERO.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de febrero del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen por una parte el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; por otra la compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA COMPAÑIA LIMITADA** 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y por último la señora **EDILMA GUADALUPE MERO**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en calidad de "DEUDORA y/o PRESTATARIA", acompañada de su cónyuge el señor **BOLIVAR GENARO CASTELO**, casados entre si, por sus propios derechos y en calidad de "VENEDORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del señor **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA** que es domiciliado en la ciudad de Chone 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 CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA COMPAÑIA LIMITADA** 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 **EDILMA GUADALUPE MERO Y BOLIVAR GENARO CASTELO**, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se los llamará **LOS COMPRADORES**" Quienes convienen

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



en su
PRIM
CON
terror
Manta
sigue
calle
Bravo
Carlo
terror
MET
sigue
calle
POR
POR
César
CUA
de F
FRE
y pro
oche
COS
y pr
ARE
MET
Bier
Villa
en l
mil
de

(dos)

e se le
ALUPE
dad de
señor
chos y
ad, de
señor
do en
para
erme
Bien
DE
Y
cual
tura
su
uo,
de
ra
A.-
de
ra
ra
te
s,
e
A
r
,
i

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 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA., sobre los lotes de terrenos, descritos anteriormente, ha construido la **Urbanización "AZTECA"**, cuya Constitución de Planos, se protocolizó en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el tres de Abril del dos mil tres, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta, con fecha veinticinco de Abril del año dos mil tres; urbanización de la que se ha realizado la venta de varios lotes de terreno. c) Formando parte de la Urbanización "AZTECA" se encuentra el lote número se encuentra el lote número **DOCE** 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 EDILMA GUADALUPE MERO Y BOLIVAR GENARO CASTELO**, el lote de terreno y casa signado con el número **DOCE**, 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: 15,06 metros**, lote No. 13; y, **COSTADO IZQUIERDO: 15,08 metros**, lote No. 11". Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (180.84 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 31.279,08)** valor que los **COMPRADORES**, los **conyuges EDILMA GUADALUPE MERO Y BOLIVAR GENARO CASTELO**, pagan a la **VENDEDORA "INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECIA 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

interbanc
el precio
VENDED
con el p
de los
antes d
destino
sus der
y pasiv
CIERT
inmue
como
cláusi
COM
VENI
sane
indic
que
por
pro
ad
AÑ
Pr
nc
D
di
e
c
c



(TRES)

terrenos,
 :A", cuya
 iarta del
 en la
 o de Abril
 zado la
 inización
 número
 se a los
 venta y
 :DILMA
 rreno y
 zación
 ia de
 eros y
 12,00
 lo.13;
 que
 D: El
 erdo
 ROS
 OS
 los
 -O,
 IA.
 no
 ra
 el
 á
 a

interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** Los **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto 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

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES**, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra la señora **EDILMA GUADALUPE MERO**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDORA y/o PRESTATARIA"**, y su cónyuge señor **BOLIVAR GENARO CASTELO**, 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 Abogado **JUPITER**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

GOZO:

otorga

para la

que a

DÓLA

obligá

VEIN

SEIS

divide

mutu

sigui

elabi

parte

des

dar

com

me

em

cor

efe

DE

co

m

pr

pi

p

u

N

F

R

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

A

escisorias,
la libre de
le dominio
ASTOS Y
ritura y su
pago de
eble, que
EDORA,
presente
ECIMA:
rido del
mutuos
que en
s de la
ón del
ÓN DE
S.- El
entado
RELA,
lo del
l, del
egan
s se
ERO,
onal
y/o
nes
las
del
ER

GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **EDILMA GUADALUPE MERO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **TRECE MIL TRESCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 13.300.00)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICUATRO** años, **OCHO** meses, en total **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS meses**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, 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 jubilada 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.**- La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada 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.**- La deudora podrá en



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si la deudora 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 equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria 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 ~~dós mil trescientos quince~~ del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere la deudora y su cónyuge constituye **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

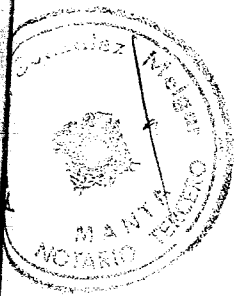
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



hipotec
de la
deudor
otras r
Prohibi
compra
señala
total d
aquel
deudo
para s
todo c
minut
hasta
BIESS
deudo
el pla
DOM
escrit
ubica
jurisd
dema
inclu
la P
afilia
Rubi
excl
DES
auto
indis

del capital
años del
relación
s. En el
de la
, cuyos
RA E
de los
crédito
ual al
ha de
ctiva
aria
rará
e la
ista
rto
las
ra
S,
s
e
e

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. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, 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 hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora 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 demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada 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.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación de la prestataria de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La deudora, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la deudora renuncia expresamente a ser notificada 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, la deudora declara expresamente, además que 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 la deudora 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 el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA**, Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, la señora **EDILMA GUADALUPE MERO**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

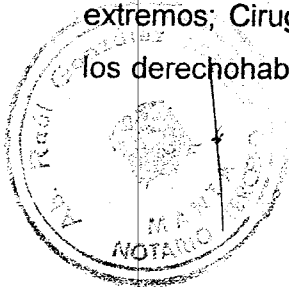
Ecuat
lo po
celeb
detall
GUA
mejo
segu
bien
Segu
de la
la fe
desc
del s
cuar
pree
Intor
prot
esté
dere
cas
can
del
(3)
per
Est
sig
frus
en



(seis)

tataria de
 LOS.- La
 eder en
 parados
 cualquier
 esiones
 amente
 puesto
 mente
 ue se
 ce el
 de la
 egal,
 a su
 lora
 a el
 se
 do
 es
 is
 s
 -

Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LA ASEGURADA"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **EDILMA GUADALUPE MERO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BISS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada 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 la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada 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 la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

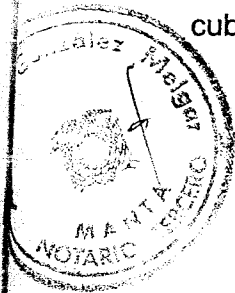
convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege 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 a la deudora 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 la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas, y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.-**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



e la parte
niéndose
nviante
contra
pérdida
esto es,
daños
mbor,
seguro
de la
o los
o, se
idora
l del
se
ima
ará
las
es-
á,
rá
o
,
)

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 de la deudora. 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 a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, la deudora estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000998638. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000674229. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria 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 jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida,

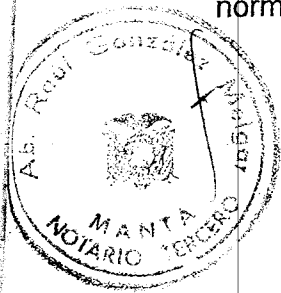
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



sin c
INCI
tres
mor
seg
imp
quie
de
ase
prii
cal
de
CI
ap
ca
pi
p
e
F
c
i
t

seguros, el
vencido y
.- PRIMA
el BIESS
uro de
embolso
édito, la
mporal,
a y se
as del
jal del
alores
amos
de la
jales
229.
ima
ario
la
no,
su
ón
in
is
e
J

sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria 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 de la afiliada, 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 la asegurada 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 a la asegurada, 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 FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar

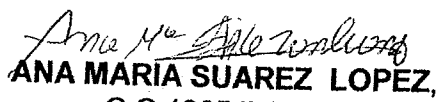


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

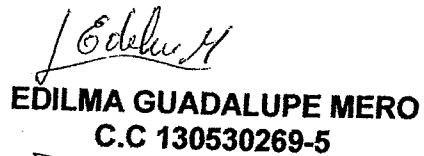
las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. (Firmado)
 Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y
 nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los
 otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y
 habilitantes 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.-

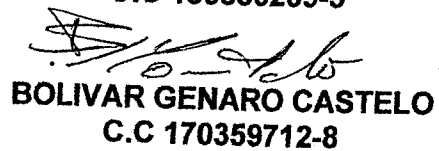


JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
C.C. No. 130397325-7
 Apoderado Especial del Banco del IESS


ANA MARIA SUAREZ LOPEZ,
C.C 130547279-5

Gerente General INCOTECA Cia. Ltda.


EDILMA GUADALUPE MERO
C.C 130530269-5


BOLIVAR GENARO CASTELO
C.C 170359712-8


EL NOTARIO.-

SE OTORGO..

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

PASA A LA ULTIMA PAGINA

Abogado
JUPITER C
 Presente.-

Este
 que me co
 Oficial No.
 Resolución
 designar a
PROVINCI
 Social,, cor
 del Presup

La L
 felicitación
 cumplimier
 desenvolvi

Nota: Este
 LOS



No.....

Quito,

24 OCT. 2011

Firmado)
venta y
que los
exos y
al. Se
critura
uellos
nidad

Abogado
JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
Presente.-

Esta Dirección General en uso de las facultades y atribuciones que me confiere la Ley de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial No. 465 del 30 de noviembre del 2001 y las señaladas en la Resolución C.D. 21, que reformó el Estatuto del IESS, tiene a bien designar a Usted para el desempeño del cargo de: **DIRECTOR PROVINCIAL DE MANABI** del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con el sueldo base mensual correspondiente a la categoría 3 del Presupuesto vigente.

La Dirección General desea expresarle en esta oportunidad su felicitación y la seguridad que tiene de que su colaboración, cumplimiento y esfuerzo en el trabajo, contribuirán al mejor desenvolvimiento institucional.

Nota: Este nombramiento se rige por el Art. 17 Literal b 4) de la LOSEP

Atentamente,

ECO. FERNANDO GUIJARRO CABEZAS
DIRECTOR GENERAL DEL IESS



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION

130387320-7

CIUDADANIA: MANABI
NOMBRE Y APELLIDOS: JUPITER DOZOSO DE LA CRUZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: SAN VICENTE, 2011-08-18
FECHA DE EXPIRACION: 2021-08-18
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
NOMBRE DEL CONYUGE: MARIA TERESA GARCIA LOOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION

130387320-7

CIUDADANIA: MANABI
NOMBRE Y APELLIDOS: ANDRADE MOREIRA ANDREA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: SAN VICENTE, 2011-08-18
FECHA DE EXPIRACION: 2021-08-18

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

130387320-7
NUMERO CREDULA

ANDRADE VARELA JUPITER DOZOSO DE LA CRUZ
MANABI CHONAH
PROVINCIA CHONAH
CANTON ZONA
PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



POI
En la
de la
dos
Docto
Quito
VIEH
BANQ
SOCL
habilit

(diez)

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

ESCRITURA NÚMERO: 02784



PODER ESPECIAL

QUÉ OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DEL LCDO.

JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J. C.

POD. DE LA CRUZ

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de MAYO del dos mil ONCE, a las dieciséis horas con treinta minutos, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece EL INGENIERO LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende de los documentos que se adjuntan como habilitantes a este instrumento público, bien instruido por mí el

Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente

DESPACHADO 12 MAY 2011

María Elena de la Cruz
SECRETARÍA PROVINCIAL DE



declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en este cantón Distrito Metropolitano 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 siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR 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. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) MEDIANTE LEY PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Número QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE (587), DE ONCE (11) DE MAYO DE DOS MIL NUEVE (2009), 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 Y PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS A SUS AFILIADOS ACTIVOS Y JUBILADOS. DOS) UNA DE LAS OPERACIONES QUE DEBE REALIZAR EL BIESS ES EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SUS

2
15 de Mayo de 2009
Marcelo Paredes Lugo



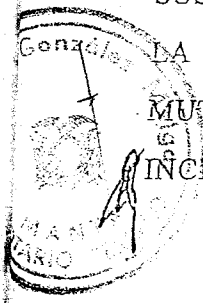
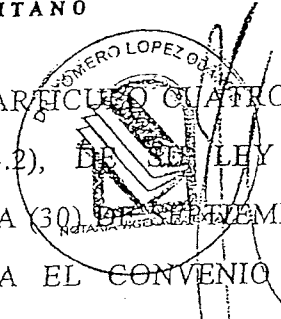
A
N
C
D
C
E
IN
Q
CI
EI
V
SU
CA
LA
BA
PR
UN
RE
EL
GO
AC
DE
CO
DE
SUS

(once)

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

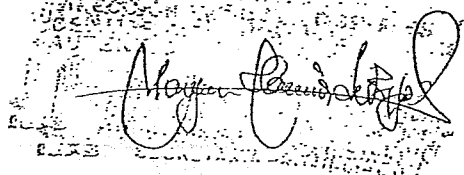
AFILIADOS Y JUBILADOS, SEGÚN EL ARTÍCULO CUATRO (4),
NUMERAL CUATRO PUNTO DOS (4.2), DE LA LEY DE
CREACIÓN. TRES) CON FECHA TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL DIEZ (2010), SE FIRMA EL CONVENIO DE
COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y EL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA
QUE BRINDE EL APOYO NECESARIO PARA EL
CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DEL BANCO. CUATRO)
EL LICENCIADO JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE
VARELA, DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, FORMALIZA CON
SU FIRMA LOS CONTRATOS DE MUTUO HIPOTECARIO,
CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y OTROS RELACIONADOS, Y
LAS NOTAS DE CESION DE LA PROVINCIA DE MANABI, EN
BASE A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE
UNIDADES DE VIVIENDA TERMINADA, CONSTRUCCIÓN,
REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, EMITIDO POR
EL IESS. CINCO) ES NECESARIO QUE EL LICENCIADO JUPITER
GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, QUIEN
ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DESEMPEÑANDO EL CARGO
DE DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, MIENTRAS SE
CONCRETA EL PROCESO DE TRASPASO DE FUNCIONARIOS
DE ÁREAS AFINES DEL IESS AL BIESS, CONTÍNE
SUSCRIBIENDO, EN LA JURISDICCIÓN CORRESPONDIENTE A
LA PROVINCIA DE MANABI, LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE
MUTUO HIPOTECARIO, EN TODAS SUS VARIANTES,
INCLUYENDO LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODOS



DIRECCIÓN PROVINCIAL IESS - MANABI
AUTENTICACIÓN
Marguieros L. Boga
BISS

DESPACHADO 12 MAY 2011

LOS ACTOS JURÍDICOS RELACIONADOS QUE SE
CELEBRARÁN AHORA CON EL BANCO Y LAS NOTAS DE
CESION, PARA LO CUAL NECESITA ESTAR DEBIDAMENTE
AUTORIZADO. TERCERA: PODER ESPECIAL.- EL
PODERDANTE, EN EJERCICIO DE LA REPRESENTACIÓN QUE
LE OTORGA LA LEY COMO GERENTE GENERAL DEL BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,
EXTIENDE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, CUAL
EN DERECHO SE REQUIERE, A FAVOR DEL LICENCIADO
JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, DIRECTOR
PROVINCIAL DEL IESS, PARA QUE SUSCRIBA, A NOMBRE DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE MANABI,
LAS ESCRITURAS PÚBLICAS RESPECTIVAS CON LOS
BENEFICIARIOS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE POR
LEY DEBE CONCEDER EL BIESS A LOS AFILIADOS Y
JUBILADOS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODO ACTO
JURÍDICO RELACIONADO CON EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y
LAS NOTAS DE CESION QUE REQUIEREN TAMBIÉN ESA
FORMALIDAD. CUARTA.- CUANTÍA: LA CUANTÍA POR SU
NATURALEZA ES INDETERMINADA.- USTED SEÑOR NOTARIO
SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO
PARA SU PERFECTA VALIDEZ".- (firmado) Doctor Diego
Hermida, portador de la matrícula profesional signada con el número
cinco mil seiscientos noventa del colegio de abogados de Pichincha.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que
queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el



RECIBIDA 12 MAY 2011

RECORADO
26
MA SEXTA

o
c
f
v
c
f

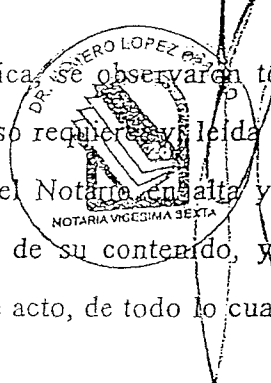
f
c

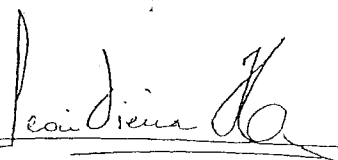
(dice)

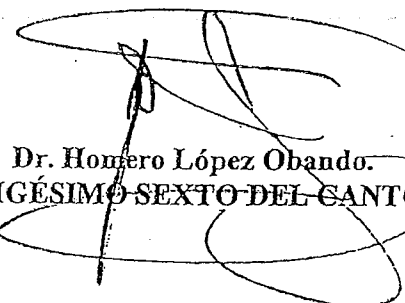
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

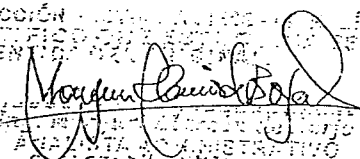
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leida que le fue al compareciente íntegramente por mi el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, y para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

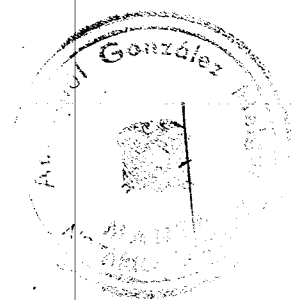



f) Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera.
c.c. 0907987424


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

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
CERTIFICADO DE REGISTRO
AUTENTICA EL REGISTRO

SECRETARÍA PROVINCIAL DE REGISTRO

DESPACHADO 12 MAY 2011



IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS ENCARGADO

QUE mediante oficio No. EIESS-100 de 21 de junio de 2019, el economista Leonardo Vicuña Biquelard, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Estafn Dostoyevsky Viera Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, al ingeniero León Efraín Dostolevsky Viera 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, conlucido en el oficio No. 752-D.P.-C.C.S.-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Estain esa entidad;

QUE según consta del Memorando No. INIF-DNFI- SAIFO4-2010-00335 de 1 de julio de 2010, presentado por la Superintendencia Nacional de Instituciones Financieras, de esta Superintendencia, se ha determinado al cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, Rulo V, Item 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 BANCOS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, PUBLICADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL No. 587 de 11 de mayo de 2009, Y DEL ENCARGO CONTENIDO EN LA RESOLUCION No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Destofevsky Vilela Herrera, con cédula de ciudadanía número, 9907388742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

~~SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO~~

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

[illegible]

SECRETARIO GENERAL ENCAJGADO

SUPERINTENDENCIA GENERAL
- CERTIFICADO DE FIRMADO -
...
SECRETARIO GENERAL

NOTARIA PUBLICA DE LA CIUDAD DE
DE LA CIUDAD DE LA PLATA
ALCAIDE DE LA CIUDAD DE LA PLATA
QUINTA - F. C. D. J.

SECRET
 1-12-2001
 1-12-2001

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

Quito, a

14 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO LEGÍTIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



RECIBIDO 14 MAY 2010
DIRECCIÓN
CANTÓN QUITO
AUTENTICA
Margarita Pérez de Bja
SECRETARÍA PROVINCIAL


Banco

En Quito, Dis
ante los señ.
Seguridad S
Superintende
julio de 2010,
correspondien
General del E
sido designad
establecido en
Estatuto.

Para constancia
firmas: Prose

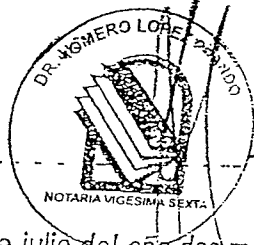
Ramiro González
Ramiro González
PRESIDENTE D.

Omar S.
Ing. Omar S.
REPRESENTANT

En Efraim V.
ENTE GE
NCO DEL

cede es fiel
me fue pre
y que luego
confiero la p
2010
OBANDO
to

IESS
Banco del IESS



ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

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

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

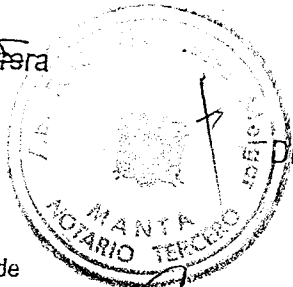
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

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



Escede es fiel compulsa de
me fue presentada en
y que luego devolví al
sonfiero la presente.
DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico
Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
2 JUL 2010

DESIGNADO 12 JUL 2010
DIRECCIÓN
CERTIFICADO
AUTENTICACIÓN
Vigilante
SECRETARÍA PROVISIONAL

Se otorgo ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL LCDO. JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA.-Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes mayo del dos mil once.-

Dr. **Hernán López Obando**.
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

REGISTRADO 12 MAY 2011

DIRECCIÓN
CENTRO
AUTENTICA
[Firma]
EJECUTIVO PROVINCIAL



NOTARIANA*****
CABO BOL
NOTARIA
DEL MERO ZAMBRA

NOTA
07/2023

REN 41

Ciudadano
LOPEZ ANA M
MANTA/MANTA
MERIL 199
003- 0230
BI/ MANTA

[Firma]



ECUATORIANA***** E333312222
BOLIVAR GENARO CASTELO
QUEHACER. DOMESTICOS
MERO ZAMBRANO

19/07/2011

07/2023

REN 4101549

Ciudadanía 130530269-5
MERO EDILMA GUADALUPE
MANABI/PORTOVIEJO/SAN PLACIDO
04-100810 1962
009- 0306 03907 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1983

Leoblanco



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Referendum y Consulta 7-Mar-2011

130530269-5 009-0000

MERO EDILMA GUADALUPE

MANABI

PORTOVIEJO

SAN PLACIDO

NACIONAL Mula 46.40 CostRes. 8 TOLUSO 54.40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 000203

2495007 2011/07/11 11:05:23

2495666

Ciudadanía

LOPEZ ANA MARIA

SI/MANTA/MANTA

1983

009- 0230 00900 F

SI/ MANTA

1983

Ana Lopez



ECUATORIANA*****

E333312222

CASANO

JORGE ORLEY ZAMBRANO CESENO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

JOSE RICARDO SUAREZ MIELES

DOLORES MARIA LOPEZ JARRILLO

MANTA

25/04/2009

25/04/2011

REN 1187180



CNE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

216-0072
NÚMERO

1306472795
CÉDULA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI

MANTA

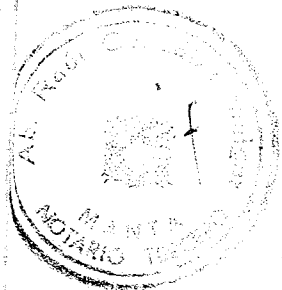
PROVINCIA

CANTON

TARQUI

PARROQUIA

Ana V. Lopez



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 170359712-8
CASTELO BOLIVAR GENARO
CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU
16 JUNIO 1952
002-1 0125 00971 M
CHIMBORAZO/ RIOBAMBA
LIZARZABURU 1958



Edilma

EQUATORIANA ***** V334412222
CASADO EDILMA GUNDA LUPE PERD
SUPERIOR ARTISTA PROF CALIFIC

DELIA Y CASTELO
MANTA 24/05/2011
24/05/2023
REN 3989865



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

350-0004
NÚMERO

1703597128
CÉDULA

CASTELO BOLIVAR GENARO

STO DGO TSACHILAS

SANTO DOMIN

PROVINCIA

CANTÓN

ABRAHAM CALAZACON
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

- MANT

E LA PROPIEDAD
tónimo Descentr
el Cantón Manta

e a la solicitud N

Apertura: *mar*

Tarq

Predio: Urba
stral/Rol/Ident.Pr

ROS REGISTRA

No. 12 Mz. W

unscrito dentrc

el Frente 12,0

as, 12,00m. Pr

tado Derecho

tado Izquierd

a total 180,84

LVENCIA. E

EN DE MOVIMIE

Libro

Compra Vent

Compra Vent

Planos

MIENTOS REGIS

REGISTRO D

mprenta y Un

scrito el: *juevi*

mo: 1

úmero de Inscrip

ficina donde se g

mbre del Cant

cha de Otorgar

critura/Juicio/l

cha de Resoluc

Observaciones

2 lotes de terre

Cantón Manta

del Canton M

Apellidos, Nom

Calidad

Comprador

Vendedor

Vendedor

Vendedor

Esta inscrip

Libro:

Compra V

DOOR DE L
E. Delg



CANTON
Manabi

334412222
UFF-NEBO
PROF. CALIFICADO

MANTA

DE LA PROPIEDAD
Autónomo Descentralizado
del Cantón Manta



Avenida 3 y Calle 12

Ficha Registral - Bien Inmueble



De la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31823:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Apertura: martes, 15 de noviembre de 2011

Tarqui

Predio: Urbano

stral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ACTOS REGISTRALES:

No. 12 Mz. W Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta

Inscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

del Frente 12,00m. Calle Pública

as, 12,00m. Propiedad Particular

Estado Derecho 15,06m. Lote No. 13

Estado Izquierdo 15,08m. Lote No. 11

Superficie total 180,84 M2.

PROVIDENCIA. El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

LISTA 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

Compraventa y Unificación

Inscrito el: jueves, 18 de abril de 2002

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

Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

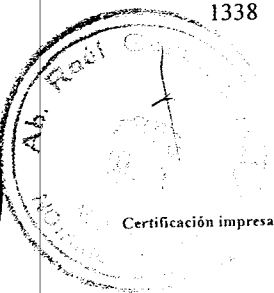
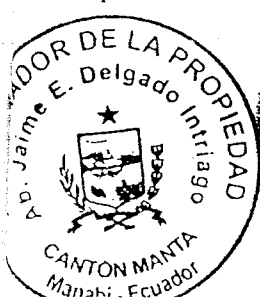
2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificación de Lotes.

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



Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 31823

Página: 1 de 3

[Firma manuscrita]

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

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

Tomo: **1** Folio Inicial: **27.349** - Folio Final: **27.358**

Número de Inscripción: **2.907** Número de Repertorio: **5.953**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incot		Manta
Vendedor	80-0000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

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 Cuidad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanizacion 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 Garantia 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	Urbanizacion 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



Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 31823

Página: 2 de 3

AL DE MOVIMEN

ora Venta

movimientos Reg

quier enmendadu

ido a las: 9:47:14

etición de: Ge

borado por Yoy

130:



(diecisiete)

DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
	1		
para Venta	2		

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

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

Emisido a las 9:47:14 del lunes, 30 de enero de 2012

Emisión de: Genaro Castelo

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo

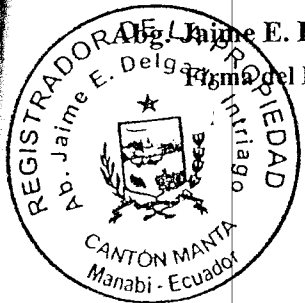
1305243261



VALOR TOTAL PAGADO
CERTIFICADO:

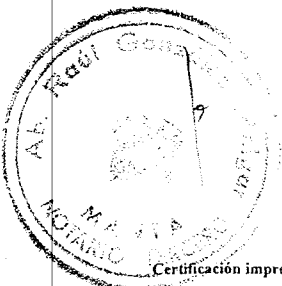
Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

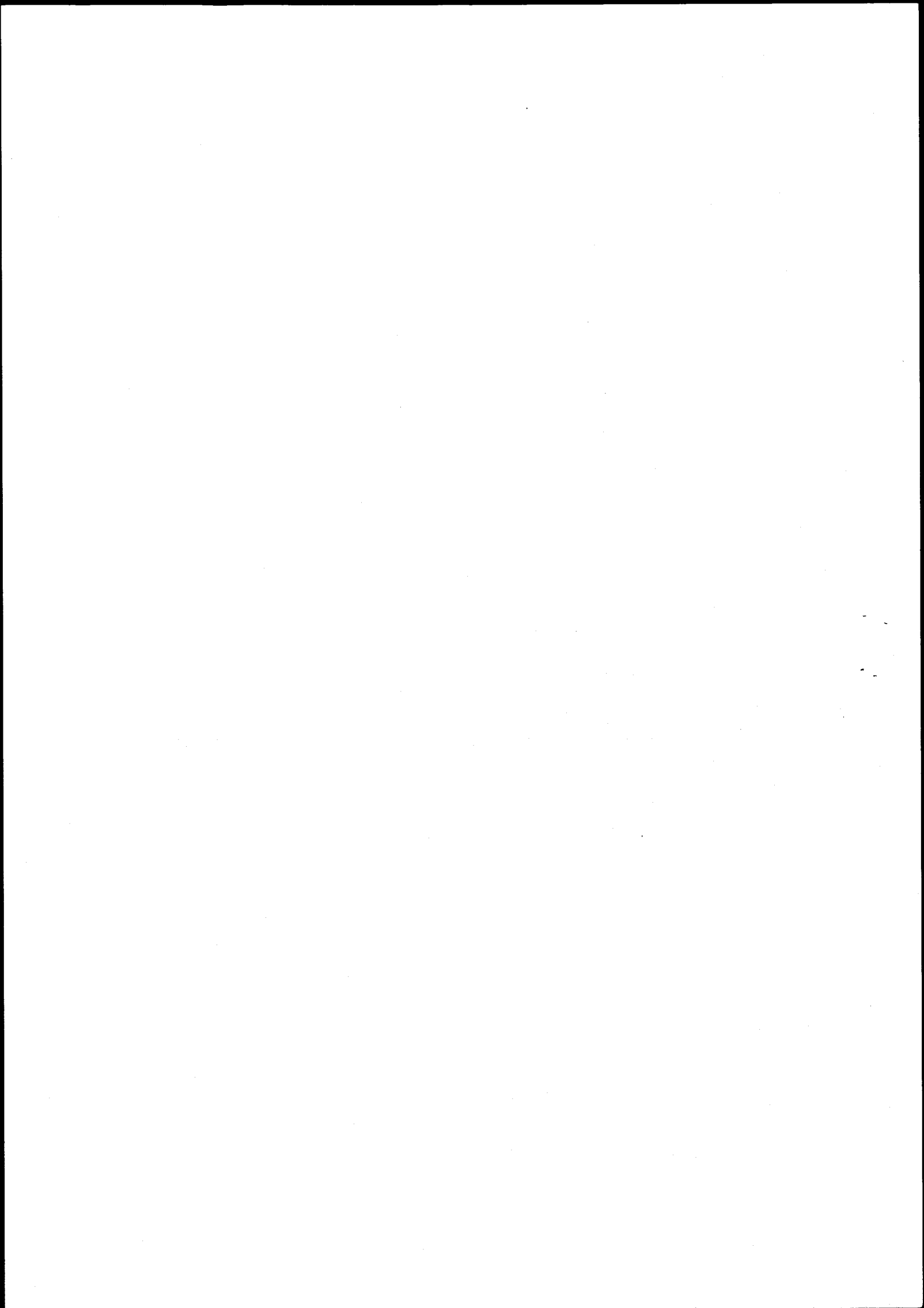
Domicilio
Manta
Manta



Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 31823

Página: 3 de 3



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA (dieciocho)
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



Fecha: 16 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1215

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: 3-34-23-12-000

Ubicado en: MZ-W LT.12 URB. AZTECA

\$ 1,00

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA., INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4701,84

CONSTRUCCIÓN: 26577,24

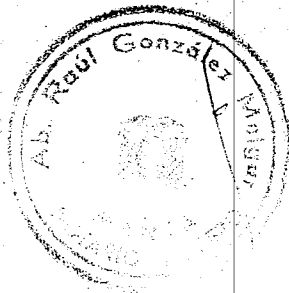
31279,08

Son: TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHO 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.

Abg. Pedro Acosta Farina

Director(e) de Avaluos, Catastros y Registros



Impresa: 2/16/2012 11:50



Valor \$ 1,00

Nº 035492

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

No. 2572

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA.LTDA**, con clave Catastral 3342312000, ubicado en la manzana W lote 12 de la Urbanización Ciudad Azteca, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12m. Calle Pública.

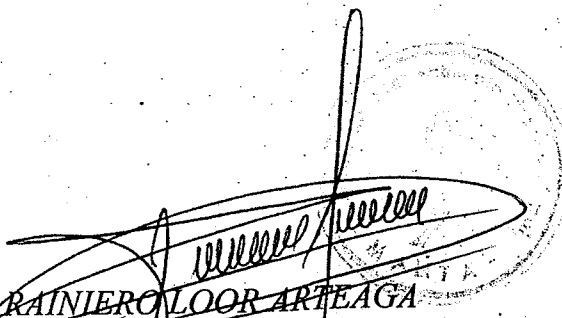
Atrás: 12m. Terreno Particular.

Costado derecho. 15,06m. Lote 13.

Costado izquierdo. 15,08m. Lote 11.

Área. 180, 84m²

Manta, 30 de enero 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 comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

BG.



Valor \$ 1,00

035491

La Direcc
para que
Ltda., ubi
parroquia

Frente:

Atrás:

Costado

Costado

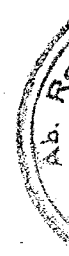
Área tot

NOTA: Es

Manta,

El p
que indi
se com
corresp

JCM.



(diecinove)

anta



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

valor \$ 1,00

035491

AUTORIZACION

2. 2572

Nº. 723-2481

INCOTECA

3342312000,

parroquia Tarqui

Fabrica y no

medidas y

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. EDILMA GUADALUPE MERO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización " Azteca ", signado con el lote # 12, Manzana " W ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública ✓

Atrás: 12,00m. – Propiedad particular ✓

Costado derecho: 15,06m. – Lote # 13 ✓

Costado izquierdo: 15,08m. – Lote # 11 ✓

Área total: 180,84m².

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 14-Nov.-2011

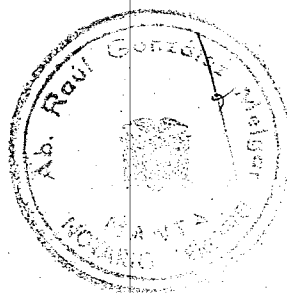
Manta, Febrero 01 del 2012

Rainiero Moor 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.

el lugar que
ficante, si se
ondientes.





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053246

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL		1
2	DEL CANTÓN MANTA		2
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisa		3
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentran		4
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN		5
6	perteneciente a CIA. INCOTECA CIA. LTDA		6
7	ubicada MZ-W LT. 12 URB. AZTECA		7
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad		8
9	\$31279.08 TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON		9
10	de 08/100 DÓLARES		10
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA		11
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES		12
13	Precio de Venta	\$	13
14	Costo de Adquisición		14
15	Diferencia Bruta:	\$	15
16	Mejoras		16
17	Diferencia Neta:	\$	17
18	Años Transcurridos		18
19	Desvalorización Moneda		19
20	Utilidad Disponible:	\$	20
21	Impuesto Causado:		21
22	Por los primeros \$	\$	22
23	Por el exceso \$		23
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$	24
25	Manta, 16 de FEBRERO de 2012		25
26	X <i>[Firma]</i>		26
27	Director Financiero Municipal		27
28			28

Valor \$ 1,00 Dólar

74895

CIA

Y

13

14

15

16

Eme

DEL CONTRI

RES :

SOCIAL:

CIÓN :

REGIS

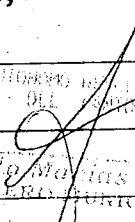
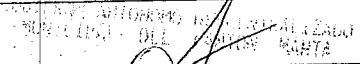
DE PAGO:

A

Recibo

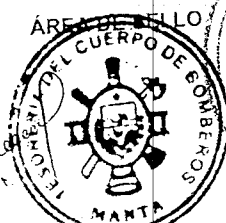
AL
que revisa
e encuent
CIÓN
1,00 Dólar
74895
la cantida
IDADE

(veinte)

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	CIA. INCOTECA S.A.	que no	deudor de esta Municipalidad
9		3 febrero	12
10	Manta,		de 201
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	3342312000 MZ-W LT. 12 URB. AZTECA		
13	Manta, tres de febrero del dos mil doce		
14			
15			
16			

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí
COMPROBANTE DE PAGO
Nº 186769

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

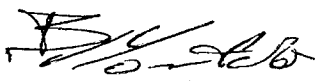
DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C:	1390144330001	CLAVE CATASTRAL:	
RES :		AVALUO PROPIEDAD:	
N SOCIAL:	INCOTECA INMOBILIARIA/EDILMA CUADALP	DIRECCIÓN PREDIO:	
CIÓN :	MZ-W LT.12 CIUDAD AZTECA		
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	
201 0:	186342	VALOR	3.00
at DE PAGO:	18/11/2011 08:34:01		
icipal		TOTAL A PAGAR	3.00
		VALIDO HASTA: Jueves, 16 de Febrero de 2012 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE



NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres días del mes de Febrero del año dos mil doce, ante mí **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de Enero del dos mil doce, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, los cónyuges señores **BOLIVAR GENARO CASTELO Y EDILMA GUADALUPE MERO**, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 170359712-8, y 130530269-5, 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 una vivienda signada como lote numero 12, 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 alcuotas, 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.- *af.*


BOLIVAR GENARO CASTELO
C.C.N.- 170359712-8


EDILMA GUADALUPE MERO
C.C.N.- 130530269-5


Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón de Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 21

OBSERVACIONES
Tipo de: COMPRA VENTA E
Parroquia MANTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
INCOTEC S.A.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
MERO EDILMA GUADALUPE

2/16/2012 12:51 ROS
OBJETO A VARIACIÓN POR R

Gobierno Autónomo D
Municipal de
Ruc: 13600009800
Dirección: Av. 4ta y Calle 9

OB
Tipo de: COMPRA VENTA E
Parroquia MANTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
INCOTEC S.A.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
MERO EDILMA GUADALUPE

2/16/2012 12:51
OBJETO A VARIACIÓN

2/16/2012 12:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Compra de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en parroquia MANTA	3-34-23-12-000	180,84	31279,08	5690	32719
VENDEDOR		UTILIDADES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
CIA., INCOTECA S.A.	MZ-W LT.12 URB. AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	1,10		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	2,10		
MERO EDILMA GUADALUPE	NA	VALOR PAGADO	2,10		
		SALDO	0,00		

2/16/2012 12:51 ROSARIO RIERA

UETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

[Handwritten signature]

2/16/2012 12:50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Compra de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en parroquia MANTA	3-34-23-12-000	180,84	31279,08	5689	32718
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
CIA., INCOTECA S.A.	MZ-W LT.12 URB. AZTECA	Impuesto principal	3,50		
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,05		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	4,55		
MERO EDILMA GUADALUPE	NA	VALOR PAGADO	4,55		
		SALDO	0,00		

2/16/2012 12:50 ROSARIO RIERA

UETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 16 FEB 2012

[Handwritten signature]



2/16/2012 12:50

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada NTA de la parroquia TARQUI		3-34-23-12-000	180,84	31279,08	5688	32717
VENDEDOR			UTILIDADES			
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA., INCOTECA S.A.	MZ-W LT.12 URB. AZTECA	Impuesto Principal Compra-Venta		1,10	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1,10	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1,10	
2695	MERO EDILMA GUADALUPE	NA	SALDO		0,00	

ON: 2/16/2012 12:50 ROSARIO RIERA
O SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTO DE LAS UTILIDADES No. Título: 100001271

Fecha: 15/dic/2011

COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION
Dirección: MZ-W LT.12 URB. AZTECA
Parroquia: INCOTECA CIA., LTDA
Código Catastral: 3-34-23-12-000

REVISADO 27 ENE 2012
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
C.P.A. Catherine Muñoz Intriago
JEFE DE RECAUDACIÓN

A FAVOR: MERO EDILMA GUADALUPE
AÑO DE LA VENTA: 2011
PRECIO DE VENTA(A): 31.984,08
COSTO DE ADQUISICION(B): 30,889,59
DIFERENCIA BRUTA(C= A-B): 1,094,49
MEJORAS(D): 9,11
DIFERENCIA NETA(E= C-D): 1,085,38
5% X CADA AÑO TRANSCURRIDOS(F): 43,00
PORCENTAJE APLICADO (G=E*F/100): 11,896,63
EXENTRE DIF. NETA MENOS PORCENTAJE APLICADO (H=E-G): 14,084,76
DESCUENTO DESVALORIZACION DE LA MONEDA(I): 0,00
UTILIDADES(J=H-I): 14,084,76
IMPUESTO UTILIDADES TOTAL: 12% % 212,31
Costo Administrativo: 1,00
TOTAL A PAGAR: 213,31

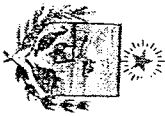
Emetido
Recaudado

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN

Gráficas "Color Print" Telefax: 262036 - Manta

(veintidos)



ALCABALAS Y ADICIONALES

0039960

REVISADO 27 ENE 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

POR \$ 402.08

15/diciembre/2011

del 20

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRA Y VENTA DE RECUPACIÓN DE INSTRUCCIÓN

ubicado en MANTILLA, AZUECA

del cantón MANTA

INCOTECIA CIA. LTDA

de la parroquia

1390444330001

que otorga

MERO EDUIMMA GUADALUPE

a favor

por el precio de 39.999.03

; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA

Impuesto Total

309.29

ADICIONALES

Benef. Guayaquil

92.79

CANCELADO 15 DIC 2011

SEV de la COOTAD) Unidades:

TOTAL GENERAL:

402.08

SUMAN \$.: 402.08

TESORERO MUNICIPAL

Graficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta

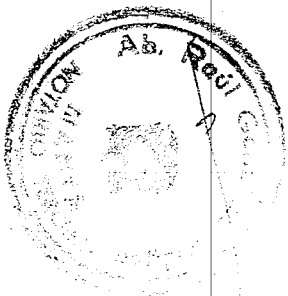
003271

112 12:50
ULO N°
2717
DR
1,10
1,10
1,10
0,00

00001271
18/11/2011

APORTE

00444330001





I. Municipalidad de Manta

R

No. 366-SM-(E)-PGL
Manta, Marzo 13 del 2003

Señora
Ana María Suárez de Zambrano
REPRESENTANTE DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA. LTDA.
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el I. Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria efectuada el día miércoles 12 de marzo del 2003; resolvió:

"Aprobar la Urbanización "AZTECA", acogiendo el Oficio No. 142-DPUM-SVQ, de la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante el cual se informa que ha cumplido con todas las especificaciones de las Ordenanzas de Urbanizaciones Vigentes".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Patricia González
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



D RUC:
SOCIAL:
COMERCIAL:
CONTRIBUYENT
LI AGENTE DE
R:

ACTIVIDADES
IPCION:

NO ECONOMIK

CCION DE V

IN PRINCIPA

MANABI C
ubicación: A
Teléfono

IONES TRIB

NO RELACI

NO TRANSA

LARACIÓN I

LARACIÓN I

LARACIÓN

UESTO A LA

TABLECUM
CCION:

(veintitres)



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

D RUC: 1390144330001
SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
COMERCIAL: INCOTECA
CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
AGENTE DE RETENCION: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
OR: ALCIVAR MURILLO PAULA JOSEFINA

ACTIVIDADES:	04/08/1995	FEC. CONSTITUCION:	04/08/1995
IPCION:	30/01/1996	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	31/08/2006

ID ECONOMICA PRINCIPAL:

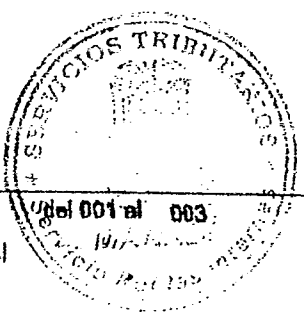
CCION DE VIVIENDAS.

ON PRINCIPAL:

MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12
a ubicación: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax:
4 Telefono Trabajo: 052621575 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@yahoo.es

IONES TRIBUTARIAS:

- ☐ XO RELACION DEPENDENCIA
- ☐ XO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ☐ LARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ☐ LARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ☐ LARACIÓN MENSUAL DE IVA
- ☐ UESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:
CCION: REGIONAL MANABI MANABI

ABIERTOS: 3
CERRADOS: 0

[Signature]

[Signature]

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



REC

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 04/08/1995
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 ADOQUINES DE CEMENTO.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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 ADOQUINES DE CEMENTO.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCONVALACION Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Telefono Trabajo: 052628466



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

1/1995

ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 26/02/2008
COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
COMERCIALIZACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUENTES.
GESTION DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.

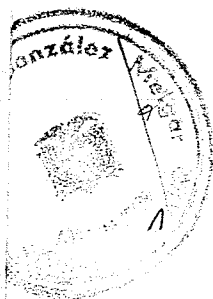
DIRECCION DEL ESTABLECIMIENTO:

3254

MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 309 Referencia: A LA 10
CALLE 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052920737

2007

UNA



[Handwritten signature]



Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.
R.U.C. 1390144330001

Manta, Enero 30 del 2009

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 Universal de la Compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA COMPAÑIA LIMITADA "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 de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

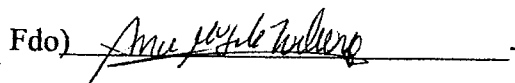
La compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA COMPAÑIA LIMITADA "INCOTECA" CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1.995, debidamente inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995.

Muy atentamente,


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
PRESIDENTE



RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

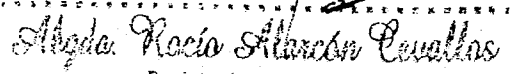
Fdo) 
Sra. Ana Maria Suárez de Zambrano

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 317

Repertorio No. 607

Manta, Abril 3 del 2009


Abgda. Rocío Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
Del Cantón Manta

EGGLAMI

- DENOMI

a Urbanizaci
rbirrios, de la
lanabí.

- AMBITO

este Regiam
proprietarios c

- NORMA

Por tratarse
seguridad,
ser sujeto d
ningún tipo
contra la pa
domestico,
lubricantes
sociales
Las edifica

3.1 PE
cal
M
ot
a

3.2 P
de
su
ci
so

3.3 A
d

Constitución

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

- DENOMINACION Y UBICACIÓN :

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

- 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 :

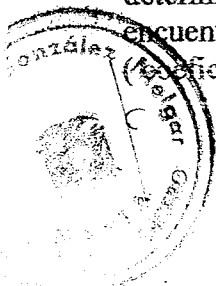
Por tratarse de una Urbanización, en donde debe primar un ambiente de tranquilidad seguridad , y confort , esta es de carácter estrictamente **RESIDENCIAL** , y no podrá ser sujeto de subdivisiones de lote , ni se podrá montar o para su funcionamiento ningún tipo de de comercio , industria o pequeñas 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 .

3.9.3

3.9.4

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

3.9.7

3.6 DE LOS RETIROS .- Los retiros minimos 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

3.9.6

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 .

DISP
la Urb
de vec
junta
Regla
como
incór
de la

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.

Ab
M/
CC

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 .



pisos de las
de tres pisos

las áreas de

s que se levantan
nuevas:

nda deberá
la

tiro posterior
de tipo co-

amiento la
r costado.

nimo un es
mo dos.

ramientos
con seto

serán de
fina de

l diseño
lad del
red de
de los

ito su

ras.

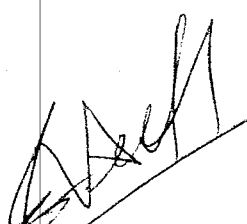
3.9.3 Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

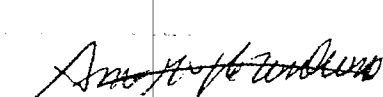
3.9.4 El uso de las áreas comunes de la Urbanización "AZTECA" se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos.

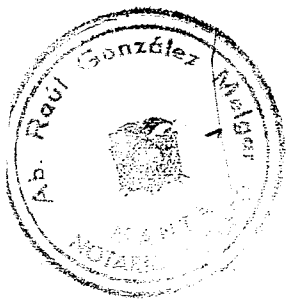
3.9.7 No se podrá realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten a las normas de convivencia y armonía de los copropietarios

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.

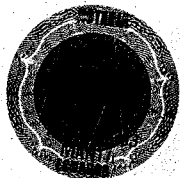

Ab. Ricardo Suárez Lopez
MATRÍCULA # 3140 C.A.M
CORREDOR DE BIENES RAICES
REG. # E 10579


INCOTECA CIA LTDA
PROMOTORA



(veinti siete)

..... 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.- ESCRITURA No. 1001/2012



Gonzalo Melgarejo
NOTARIO EJECERO DE MANTA