

2990-12

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

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

CLAVE CATASTRAL

LOCA ZONA SECTOR MANZANA LOTE PROP. HORIZONTAL

3 3 H S 3 3 1 4

DIRECCION: barrio Ciudad Azuica calle M2-W LT# 14

DATOS GENERALES

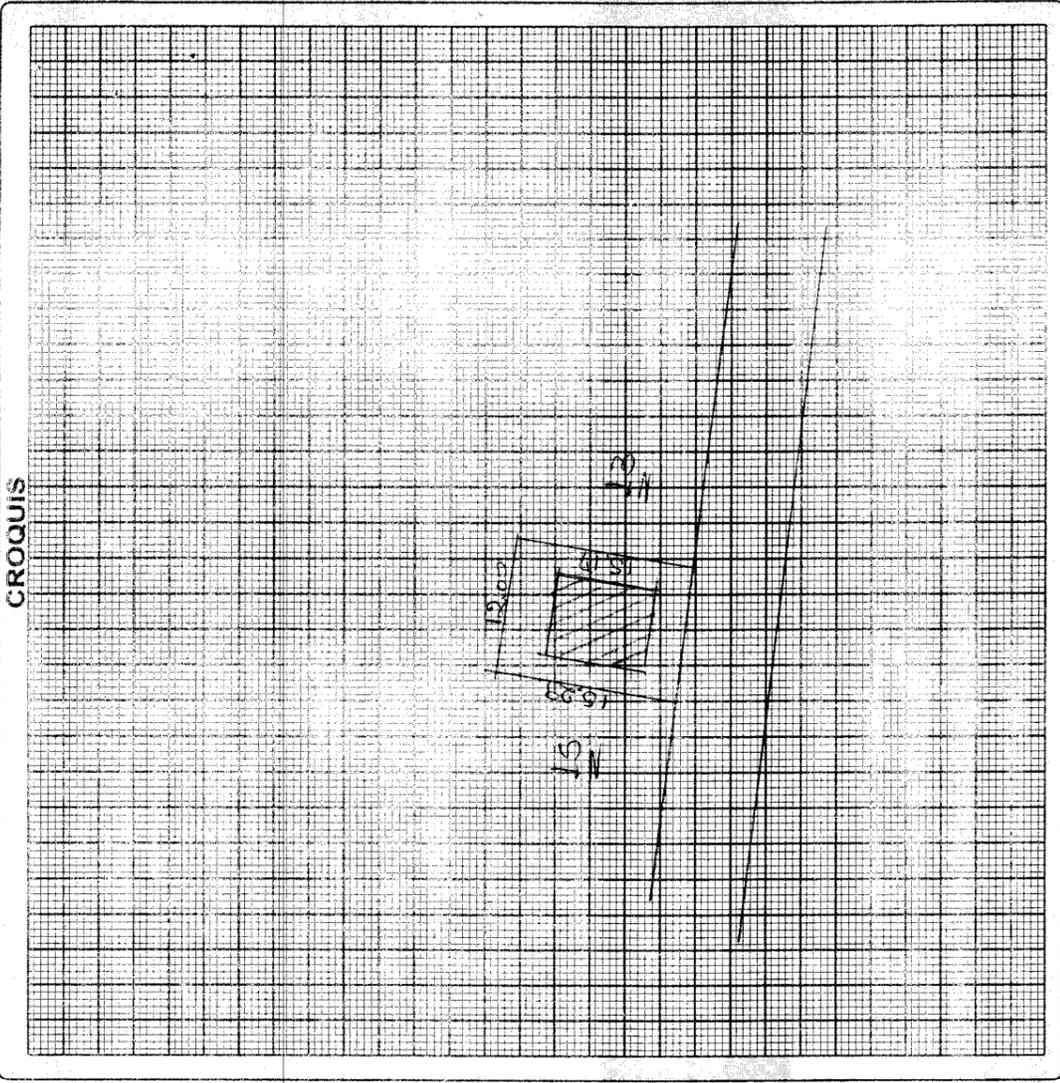
7  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

8  ZONA HOMOGENEA

9  ZONA SEGUN VALOR

10

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)



**DATOS DEL LOTE**

11  NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

85



*[Handwritten mark]*



*Sello  
06/09/12*

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE  
GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROH. DE ENAJENAR Y C. DE SEGUROS

**Otorgada por** LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA  
TA; LOS CONYUGES AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO Y MAYRA ALE-

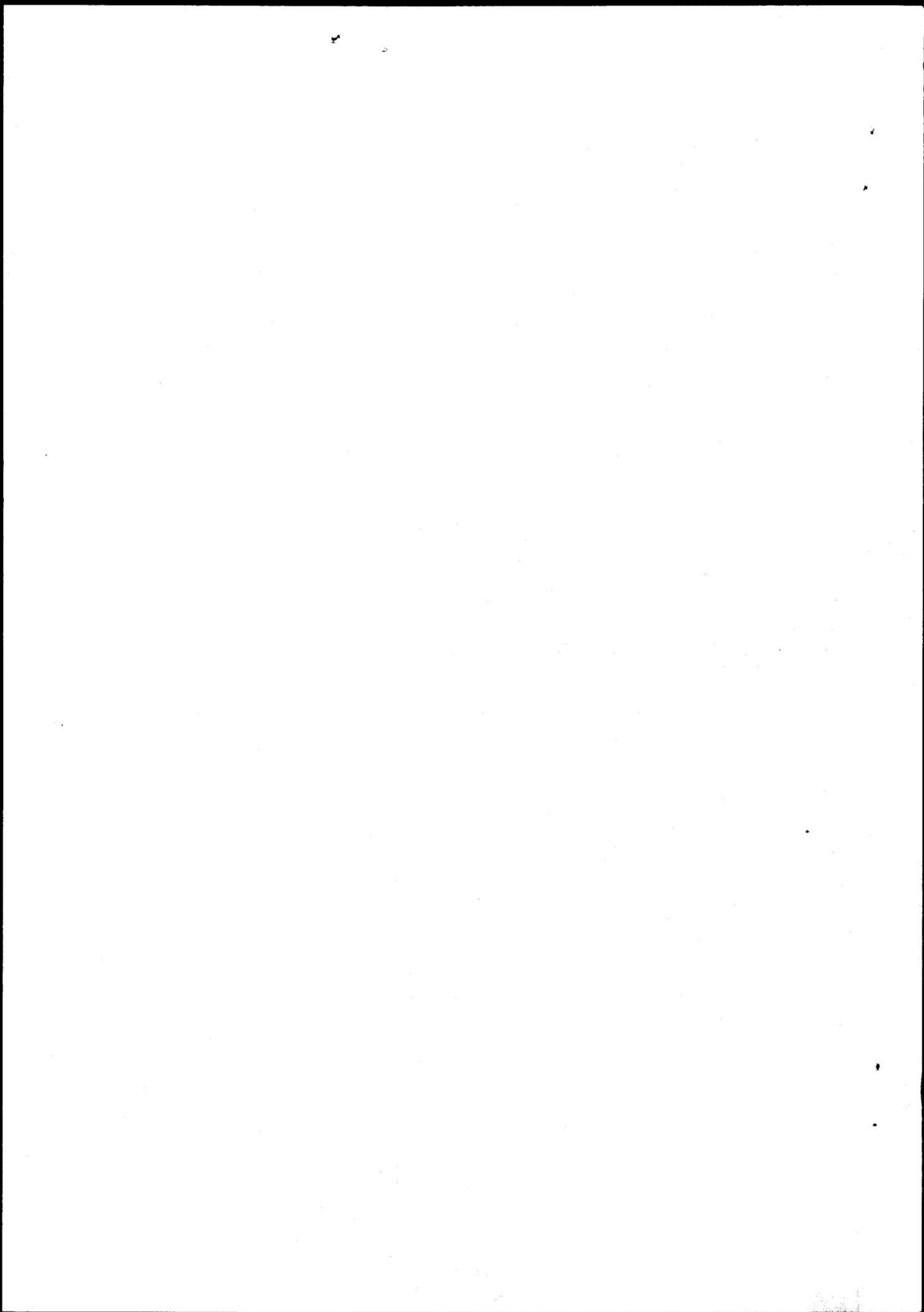
**A favor de** JANDRA PICO MOREIRA;  
Y, ÉSTOS A FAVOR DEL BANCO DEL IESS - B.I.E.S.S.

**Cuantía** USD \$20.582,66; USD \$34.913,98 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER **No.** 2.946

**Manta, a** 04 **de** JUNIO **de** 2012





**COPIA**

NUMERO: (2.946) -

**PRIMERA PARTE:** COMPRAVENTA: OTORGA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO Y MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA.-

CUANTIA: USD \$ 20.582,66

**SEGUNDA PARTE:** CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO y MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 34.913,98

**TERCERA PARTE:** CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LOS CONYUGES AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO Y MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes cuatro de junio del dos mil doce, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; la compañía "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA" debidamente representada por la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante

sé le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra el señor AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge la señora MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, 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 Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA debidamente representada por la señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra los cónyuges AUGUSTO ARNALDO GILER y MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se los llamará LOS COMPRADORES" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.-a)La Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, es propietaria de dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarquí, 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:** inscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Ciento cincuenta metros y terrenos de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** Cien metros y terreno de José Figueroa, y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS.** Mediante autorización de unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados de la siguiente manera: **POR EL FRENTE:** Trescientos metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Trescientos metros y propiedad de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** Noventa metros con ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de INCOTECA CIA. LTDA. (antes de Pedro Figueroa), **CON UN AREA TOTAL DE VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** Bienes inmuebles que lo adquirió por compra al señor Ulbio Zacarías Figueroa Villamar, mediante Escritura Pública de compraventa y unificación, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el dieciocho de Diciembre del año dos mil dos, e inscrita el veintiséis de Diciembre del año dos mil dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. b) la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, sobre los lotes de terrenos, descritos anteriormente, ha construido la **Urbanización "AZTECA"**, cuya Constitución de Planos, se protocolizó en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el tres de Abril del dos mil tres, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de 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 **CATORCE**, 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 **AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO Y MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA**, el lote de terreno y casa signado con el número **CATORCE**, de la manzana **"W"**, de la Urbanización **"AZTECA"**, ubicada

en la Parroquia Tarqui del Cantón Mañita, Provincia de Manabí. Inmueble que se hay 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:** 15,29 metros, lote No.15 y **COSTADO IZQUIERDO:** 15,17 metros, lote No.13. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (182.77 m<sup>2</sup>)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS CON 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 20.582,66)** valor que los **COMPRADORES;** los cónyuge **AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO Y MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA,** pagan a la **VENDEDORA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** A través de su representante legal vendedora, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA **VENDEDORA,** a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES,** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** Los **COMPRADORES,** aceptan la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.** En virtud de que los compradores son beneficiario del **BONO DE LA VIVIENDA,** otorgado por el

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana.

**OCTAVA: DECLARACIÓN. LA VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.

**LOS COMPRADORES**, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra el señor

**AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDOR y/o PRESTATARIO"** y, su cónyuge la señora **MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TRECE CON 98/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 34.913,98)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DIECINUEVE años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del

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

establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros "a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIDUVI, en el contrato de compraventa, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad; que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y por otra, el señor **AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de

protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el

asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico.

**TERCERA.-** Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen.

**CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente - La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza.

**QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la

Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, 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 el deudor hipotecario 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.

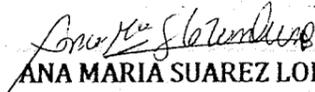
**SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000349215. **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 0.000563035. **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 el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del

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

comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *g.*



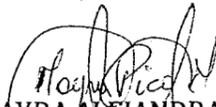
Econ. MARIA MARCELA PACHECO ZAMBRANO  
C.C. No: 171976532-1  
Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo  
MANDATARIA



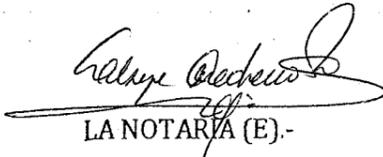
ANA MARIA SUAREZ LOPEZ  
C.C. No. 130547279-5  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA



AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO  
C.C. No. 131184515-8



MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA  
C.C. No. 131175915-1



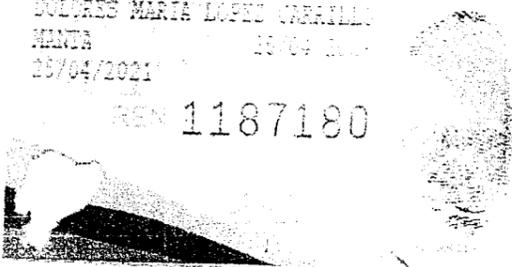
LA NOTARIA (E).- *gas*

CIUDADANIA  
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA  
MANABI/MANTA/MANTA  
11 ABRIL 1968  
DOB- 0880 088  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1968

*Ana Lopez*



EDUATORIANO \*\*\*\*\*  
CASADO JORGE ORLEY BARRERANO CEDENO  
SECUNDARIA ECUATORIANO  
JOSE RICARDO SUAREZ MIELES  
DOLORES MARIA LOPEZ VARRILLI  
MANTA 10/04/2021  
REN 1187180



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

216-0072 NÚMERO  
1305472795 CÉDULA  
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA  
MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
PARROQUIA ZONA  
*Anna V. Lopez*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA



*af*  
Manta - Ecuador





**INCOTECA**

**Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.**

R.U.C. 1390144330001

Manta, Marzo 30 del 2012

Señora

ANA MARIA SUAREZ DE ZAMBRANO

Nacionalidad Ecuatoriana

C.C. No 130547279-5

Dirección Calle 11 y Avenida 7.

De mi consideración:

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

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

Muy Atentamente,

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

Presidente

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede

Fdo.) *Ano por Sr. Zambrano*

Sra. Ana María Suarez de Zambrano

Registro Mercantil Manta  
0007589  
404  
792  
Mar 12 del 2012  
*[Signature]*

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

*Andrés B. Rodríguez*

.....  
FIRMA AUTORIZADA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA No. **131184515-8**

**CIUDADANIA**

**GILER CARRASCO AUGUSTO ARNALDO**

**GUAYAS/GUAYASDEL/CARBO /CONCEPCION/**

05 AGOSTO 1986

025-3 029 08508 M

**GUAYAS/GUAYASDEL/CARBO /CONCEPCION/ 1986**



*August A. Giler*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E4444A4444

CASADO MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA

SUPERIOR ESTUDIANTE

FLORENCIO GILER ALVARADO

DELIA CARRASCO CADENA

MANTA 30/03/2011

30/03/2023

REN. 3748941



*Pablo...*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/08/2011

178-0038 NÚMERO

1311845158 CÉDULA

GILER CARRASCO AUGUSTO ARNALDO

MANABI MANTA

PROVINCIA MANTA

PARROCQUIA



*[Signature]*

P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

af

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/08/2011

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CÉDULA DE CIUDADANÍA No 131175915-1  
**PICO MOREIRA MAYRA ALEJANDRA**  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 02 DICIEMBRE 1986  
 013- 0150 03159 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1986



*Mayra Pico*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E2933V4222  
 CASADO AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO  
 ESTADO CIVIL  
 SUPERIOR ING.COM.EXTE.NEG.INT  
 JOSE ALEJANDRO PICO VALENCIA  
 MARIA LOURDES MOREIRA Z  
 MANTA 30/03/2011  
 30/03/2023  
 FORMA REN 3748948



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

297-0072 NÚMERO  
 1311759151 CÉDULA

PICO MOREIRA MAYRA ALEJANDRA

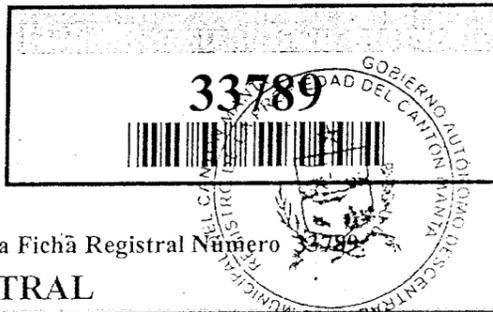
MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTÓN
MANTA	-
PARROQUIA	ZONA

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33789

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 14 Mz. " W " Urbanización Azteca de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas  
 Por el Frente 12,00m. calle pública  
 Atras, 12,00m Propiedad Particular  
 Costado Derecho 15,29m Lote No.15  
 Costado Izquierdo 15,17m. Lote No.13  
 Area total 182,77 M2.

SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa y Unificación**

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

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.084 - Folio Final: 9.096  
 Número de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 1.813  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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



2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : **jueves, 26 de diciembre de 2002**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **27.349** - Folio Final: **27.358**  
 Número de Inscripción: **2.907** Número de Repertorio: **5.953**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

3 / 1 Planos

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

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**  
 Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **1.757**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Urbanización	80-000000004868	Urbanización Aztecas		Manta

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

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



*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 12:42:04 del martes, 22 de mayo de 2012

A petición de: *Augusto Giler*

Elaborado por: *Yoyi Mena*

1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

*Yoyi Mena*  
Firma del Emisor

*[Handwritten signature]*

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



No. Certificación: 97632

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de abril de 2012

No. Electrónico: 2990

Especie Valorada: \$ 1,00  
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

0097632 El Predio de la Clave: 3-34-23-14-000  
Ubicado en: MZ-W LT.14 URBANIZACION AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 182,77 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
139014433001 CIA INCOTECA CIA. LTA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4752,02
CONSTRUCCIÓN:	15830,64
	20582,66

Son: VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

CIUDADANIA 171976532-1  
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
MANABI/CHONE/CHONE  
10 ABRIL 1985  
010- 0184 02362 F  
MANABI/ CHONE  
CHONE 1986



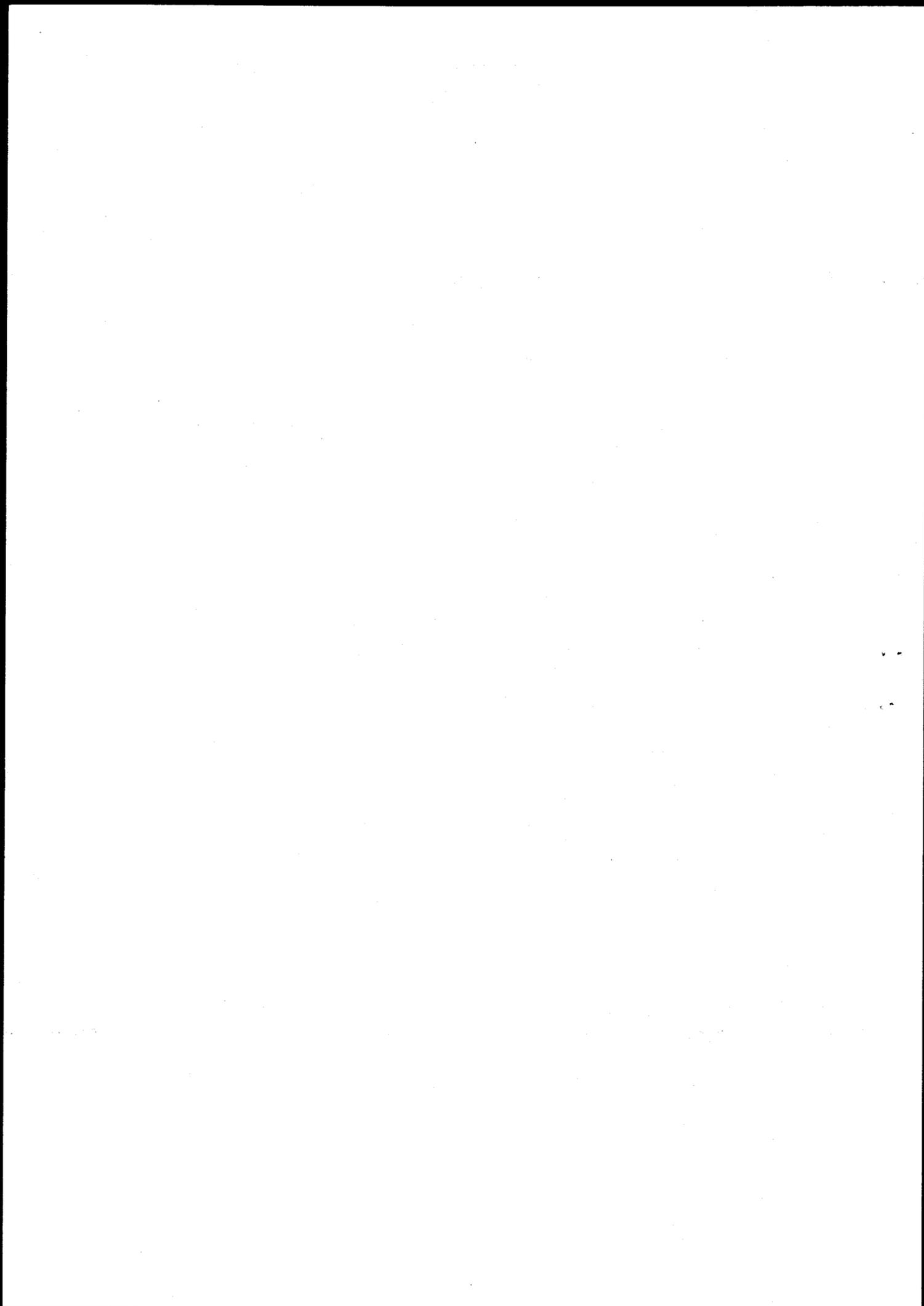
ECUATORIANA\*\*\*\*\* V194511222  
SOLTERO ECONOMISTA  
SUPERIOR  
GILBER ALFREDO PACHECO  
MARCELA MARINA ZAMBRANO  
PORTOVIEJO 14/02/2023  
3271123



*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
1719765321  
CÉDULA  
287-0036  
NÚMERO  
PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA  
MANABI PORTOVIEJO  
PROVINCIA CANTON  
12 DE MARZO ZONA  
PARROQUIA  
*[Signature]*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*  
Mariano - Montalvo



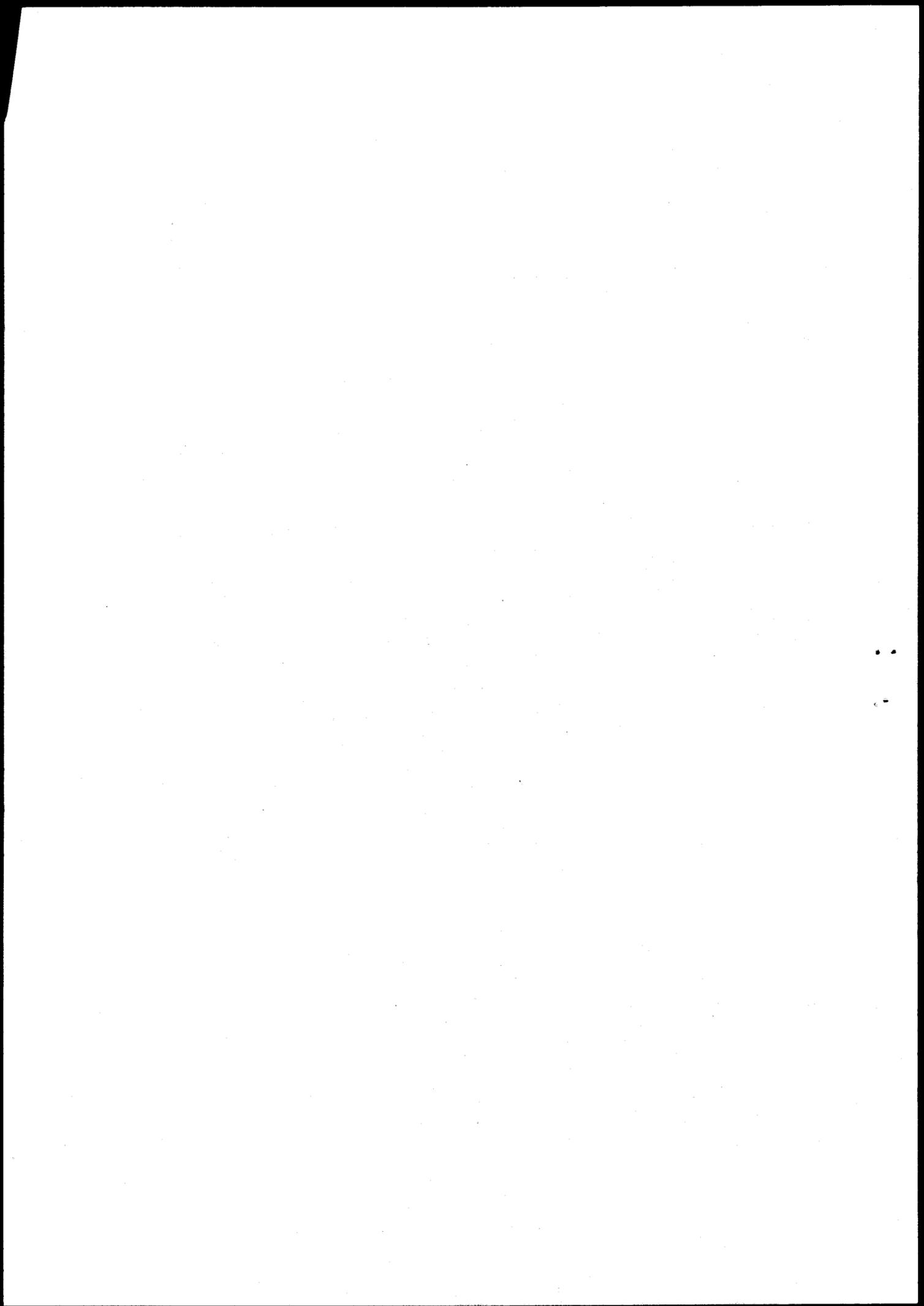
ESTAS 27 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *cf*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.  
ESCRITURA NÚMERO : DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS.-

DOY FE.- *cf*

*Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública  
Manta, Ecuador







Valor \$ 1,00

Nº 036284

# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

## CERTIFICACIÓN

No. 0271-609

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. INCOTECA LTDA, con clave Catastral 3342314000, ubicado en la manzana W lote 14 en la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12m. Calle Pública.

Atrás. 12m. Propiedad particular.

Costado derecho. 15,19m. Lote 15

Costado izquierdo. 15,17m. Lote 13

Área. 182,77m<sup>2</sup>.

Manta, 29 de Marzo del 2012.

SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 035986

## AUTORIZACION

Nº. 157-0544

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 14, Manzana "W", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

Atrás: 12,00m. – Propiedad particular

Costado derecho: 15,29m. – Lote # 15

Costado izquierdo: 15,17m. – Lote # 13

Área total: 182,77m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 21 del 2012



*Sr. Ralnieró Loor Arteaga*  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL**

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

JCM.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 0761281A

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

INCOTECA CIA. LTDA. . Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 5 abril de 2011

VALIDA PARA LA CLAVE

3342314000 MZ-W LT.14 CIUDAD AZTECA

Manta, cinco de abril del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ino. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL



Vertical stamp and signature on the left margin.



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tlf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO

No. 0056679

5/23/2012 11:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA, DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-23-14-000	182,77	20582,66	17143	56679

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
139014433001	CIA. INCOTECA CIA. LTA.	MZ-W LT.14 URBANIZACION AZTECA	Impuesto principal	205,83
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	61,75
			TOTAL A PAGAR	267,58
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1311845158	GILER CARRASCO AUGUSTO ARNALDO	NA	267,58	
			SALDO	0,00

EMISION: 5/23/2012 11:35 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

**TITULO DE CREDITO** No. 0056680

5/23/2012 11:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-23-14-000	182,77	20582,66	17144	56680
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
139014433001	CIA. INCOTECA CIA. LTA. .	MZ-W LT.14 URBANIZACION AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		102,64		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		103,64		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		103,64		
1311845158	GILER CARRASCO AUGUSTO ARNALDO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 5/23/2012 11:36 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*[Handwritten signature]*  
Manta - Ecuador



# 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 208202

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1590144530001

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CIA. INCOTECA CIA. LTDA.  
MZ- W LT. 14 CIUDAD AZTECA

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 207857  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 16/04/2012 12:46:32

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 15 de Julio de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 208201

IMPUESTO PREDIAL - 2012

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 13601741530  
NOMBRES : CIA. INCOTECA CIA. LTDA.  
RAZÓN SOCIAL: MZ- W LT. 14 CIUDAD AZTECA  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 334231400-000000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 4,752.02  
DIRECCIÓN PREDIO: MZ-W LT.14 CIUDAD AZTECA,

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 207856  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 16/04/2012 12:45:53

DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	0.71
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 0.71

ÁREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

*Handwritten signature and stamp:*  
C.A. Incoteka Cia. Ltda.  
Avenida - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054146

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en POLAR Y CONSTRUCCION	
6	pertenece a CIA. INCOTECA CIA. LTDA.	
7	ubicada MZ-W LOTE 14 URB. AZTECA	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.HIPOTECA asciende a la cantidad	
9	\$20582.66 VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS CON 66/100 DOLARES	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16	Diferencia Neta:	\$
17	Años Transcurridos	
18	Desvalorización Moneda	
19	Utilidad Disponible:	\$
20	Impuesto Causado:	
21	Por los primeros \$	\$
22	Por el exceso \$	
23	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
24	Manta, 20 de ABRIL	2012
25		de 201
26		
27	Director Financiero Municipal	
28		

NOTARIA CUARTA-MANTA  
DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veinte días del mes de Abril del año dos mil doce, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENEZES, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM\_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, los cónyuges señores AUGUSTO ARNALDO GILER CARRASCO, Y MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 131184515-8, y 131175915-1, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir un terreno y vivienda signada con el número 14, Manzana "W" en la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en el tramo número dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaramos además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.- *ef*

*ef*  
*Augusto A. Giler C.*  
AUGUSTO A. GILER CARRASCO  
C.C.N.- 131184515-8

*Mayra A. Pico Moreira*  
MAYRA A. PICO MOREIRA  
C.C.N.- 131175915-1

*Elsye Cedeno Menezes*  
Ab. Elsy Cedeno Menezes  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

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

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

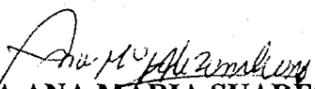
### **PUNTO UNICO. Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización AZTECA.**

Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y como Secretaria Ad-Hoc de esta sesión la señora Ana María Suárez López de Zambrano.

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

Una vez que se ha discernido el tema de la venta de las viviendas construidas en la Urbanización AZTECA, por parte de los socios concurrentes, el socio Ing. Jorge Zambrano Cedeño propone que por convenir a los intereses de la compañía se autorice a la Señora Gerente General, a firmar los documentos individuales para cada vivienda a venderse en la Urbanización AZTECA, a lo que esta Junta acoge y decide por unanimidad autorizar a la Señora Ana María Suárez López GERENTE GENERAL firme todos los documentos necesarios para cumplir con este fin. El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto.-

  
**ING. JORGE ZAMBRANO**  
**SOCIO - PRESIDENTE**

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS  
INCOTECA Cia. Ltda.

*[Handwritten Signature]*  
.....  
Firma Autorizada

*[Handwritten Signature]*  
Sra. María del Valle Simentón  
Barranquilla, Colombia



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 1355144335001  
**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**RSP, LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** SUAREZ LOPEZ ANA MARIA  
**CONTADOR:** ALCIVAR MURILLO PAULA JOSEFINA

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

**DIRECCIÓN PRINCIPAL:**

Provincia: MANABI    Cantón: MANTA    Parroquia: MANTA    Calle: AV. 7    Número: 1102    Intersección: CALLE 11 Y 12  
Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO    Teléfono Trabajo: 0526212092    Fax: 052625204    Teléfono Trabajo: 052621575    Teléfono Trabajo: 052627775    Email: incotecamantano@gmail.com

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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



**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**JURISDICCION:** 1 REGIONAL MANABI MANABI

**ABIERTOS:** 3

**CERRADOS:** 0

*A. M. C. A. B. S.*

*[Signature]*

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1380144330001  
**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**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 Teléfono Trabajo: 052612092 Fax: 052626284  
Teléfono Trabajo: 052621878 Teléfono Trabajo: 052627170 Email: incotecamantaca@ejalva.com

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA EL (Y) AL FARO Teléfono Trabajo: 052628466

SRI  
 Registro Único de Contribuyentes  
 Manta, 11 de mayo de 2008


  
*[Handwritten signatures and stamps]*

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1590144330001  
**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

**Nº ESTABLECIMIENTO:** 002 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 26/02/2008  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TANCULI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 309 Referencia: A LA I.O.  
DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052820737





# INCOTECA

INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

R.U.C. 1390144330001

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

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

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

Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y como Secretaria Ad-Hoc de esta sesión la señora Ana María Suárez López de Zambrano.

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

Una vez que se ha discernido el tema de la venta de las viviendas construidas en la Urbanización AZTECA, por parte de los socios concurrentes, el socio Ing. Jorge Zambrano Cedeño propone que por convenir a los intereses de la compañía se autorice a la Señora Gerente General, a firmar los documentos individuales para cada vivienda a venderse en la Urbanización AZTECA, a lo que esta Junta acoge y decide por unanimidad autorizar a la Señora Ana María Suárez López GERENTE GENERAL firme todos los documentos necesarios para cumplir con este fin. El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto.-

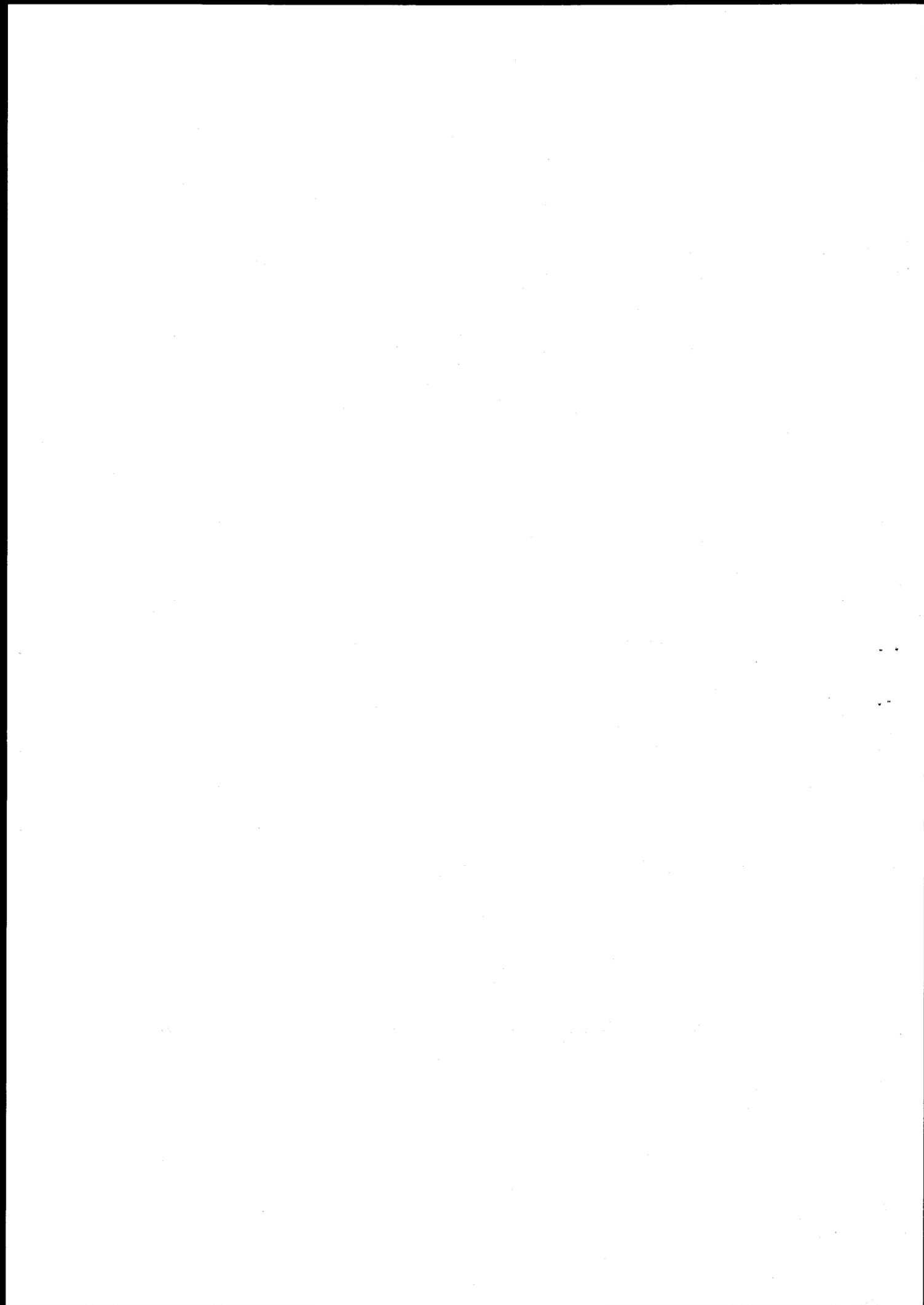
  
ING. JORGE ZAMBRANO  
SOCIO - PRESIDENTE

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS  
INCOTECA Cía. Ltda.

*[Handwritten Signature]*  
.....  
Firma Autorizada







DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod\_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Dr. Homero López Obando  
Notario Vigésimo Sexto  
DISTRITO METROPOLITANO

1  
EVA

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

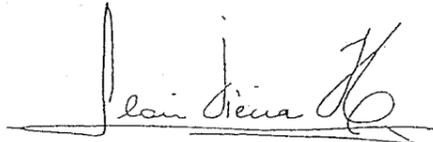


# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

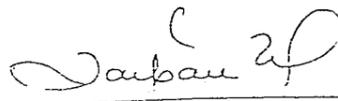
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa ( Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí , las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS , entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento

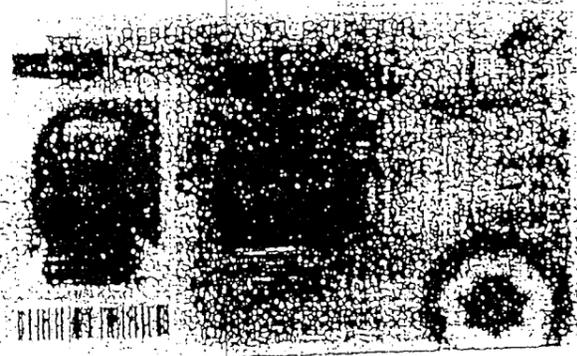
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera  
c.c. 090 798742-4



Dra. Sandra Verónica Barraqueta Molina.  
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONDICIONALES NOTARIAL  
 VERA VERA  
 HERREZ  
 QUITO  
 2008-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONDICIONALES NOTARIAL  
 VERA VERA  
 HERREZ  
 QUITO  
 2008-12-07

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 Art. 18. de la Ley Notarial, doy fé que  
 la COPIA que antecede, es igual al documento  
 presentado ante mí.  
 Quito a 16 MAR. 2012  
 DRA SANDRA BARRAZUETA MOLINA  
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



[Faint, illegible text or stamp on the left side of the page]

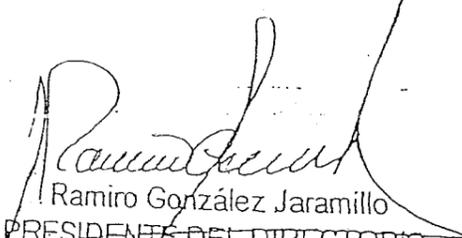
**IESS**

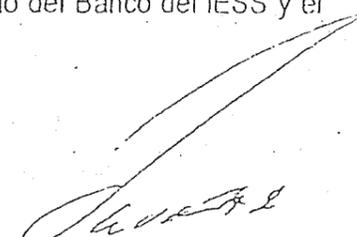
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

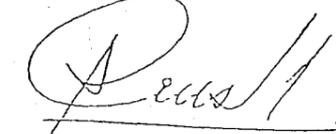
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

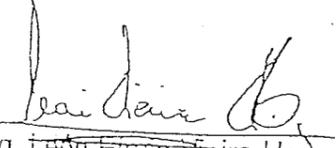
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

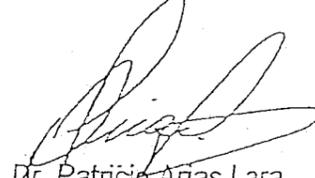
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

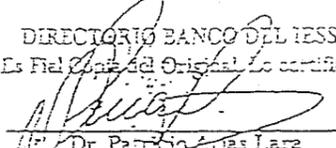
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel copia de  
la copia certificada que me fue presentada en  
UNA Hoja(s) y con el pago devolvi al  
interesado, en la forma que antecede la presente  
18 MAR 2010