



MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

1214-12

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

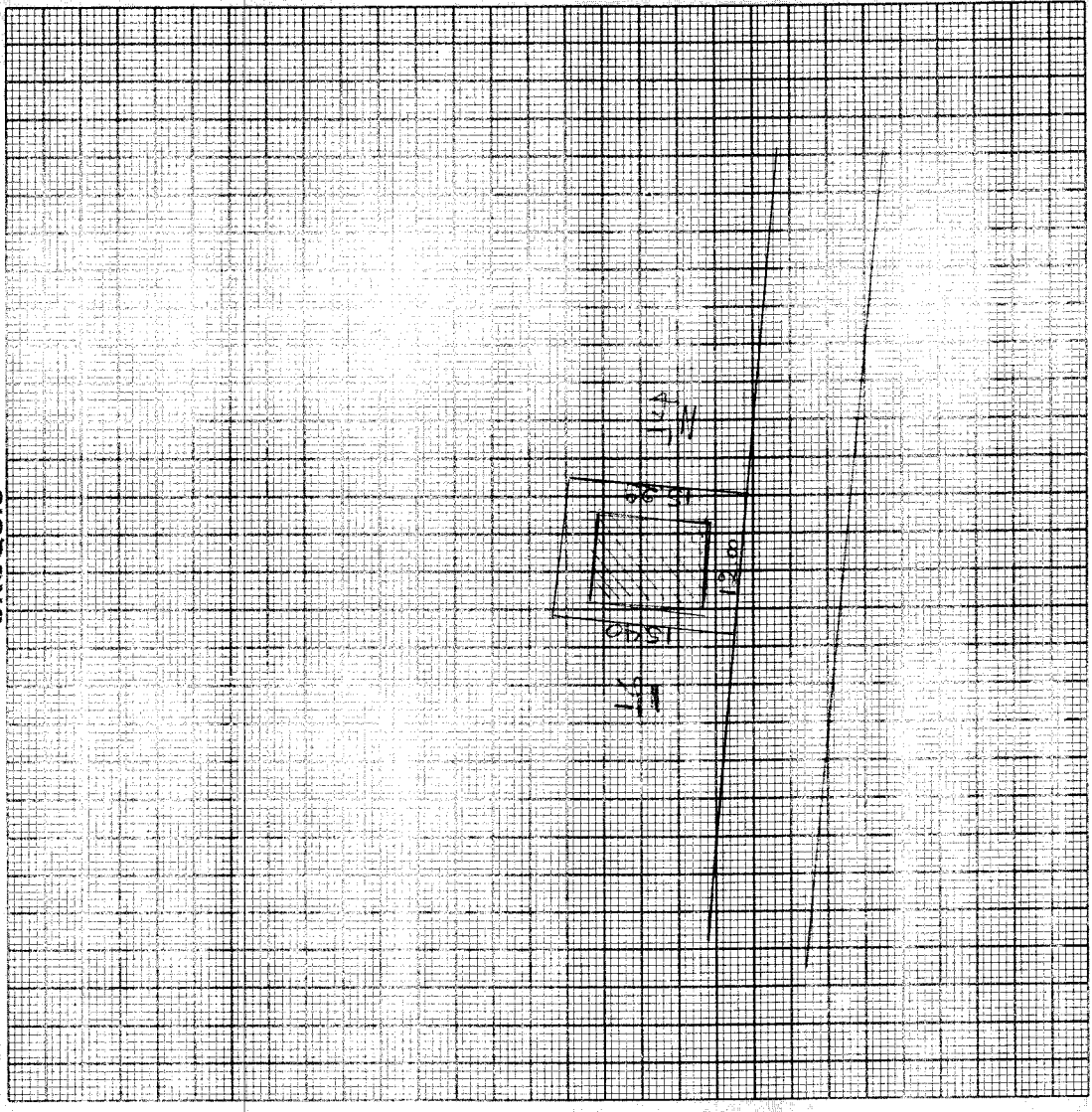
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO	☐ SI
CLAVE CATASTRAL	1 2 3 4 5 6 3 3 4 2 3 1 5	
DIRECCION: barrio	CIUDAD AZULESA	
calles	H2-W LI-15	
HOJA N°		
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)		
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20		

DATOS DEL LOTE

FRENTES	11	NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
1	☐	LOTE INTERIOR
2	☐	POR PASAJE PEATONAL
3	☐	POR PASAJE VEHICULAR
4	☒	POR CALLE
5	☐	POR AVENIDA
6	☐	POR EL MALECON
7	☐	POR LA PLAYA
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL		
1	☐	TIERRA
2	☐	LASTRE
3	☐	PIEDRA DE RIO
4	☐	ADOQUIN
5	☒	ASFALTO O CEMENTO
13	☐	NO TIENE
2	☒	ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3	☐	DE ADOQUIN O BALDOSA
REDES PUBLICAS EN LA VIA		
15	☐	NO EXISTE
2	☒	SI EXISTE
16	☐	NO EXISTE
2	☒	SI EXISTE
17	☐	NO EXISTE
2	☒	SI EXISTE RED AEREA
3	☐	SI EXISTE RED SUBTERRANEA
18	☐	NO EXISTE
2	☒	INCANDESCENTE
3	☐	DE SODIO O MERCURIO
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE		
23	☐	AREA
24	☐	PERIMETRO
25	☐	LONGITUD DEL FRENTE
26	☐	NUMERO DE ESQUINAS
SERVICIOS DEL LOTE		
20	☒	AGUA POTABLE
21	☒	DESAGUES
22	☒	ELECTRICIDAD
DESIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO		
19	☐	SOBRE LA RASANTE
2	☐	BAJO LA RASANTE
METROS		
AVALUO DEL LOTE (sin cantaros)		
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20		

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27	☒	SIN EDIFICACION				
28	☐	CON EDIFICACION				
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		29	☐	OTRO USO		
SIN USO		30	☐	OTRO USO		
31		☒	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	32	☐	TOTAL DE BLOQUES
33		☐	OTRO BLOQUE	34	☐	OTRO BLOQUE
35		☐	OTRO BLOQUE	36	☐	OTRO BLOQUE
37		☐	OTRO BLOQUE	38	☐	OTRO BLOQUE
39		☐	OTRO BLOQUE	40	☐	OTRO BLOQUE
41		☐	OTRO BLOQUE	42	☐	OTRO BLOQUE
43		☐	OTRO BLOQUE	44	☐	OTRO BLOQUE
45		☐	OTRO BLOQUE	46	☐	OTRO BLOQUE
47		☐	OTRO BLOQUE	48	☐	OTRO BLOQUE
49		☐	OTRO BLOQUE	50	☐	OTRO BLOQUE
51		☐	OTRO BLOQUE	52	☐	OTRO BLOQUE
53		☐	OTRO BLOQUE	54	☐	OTRO BLOQUE
55		☐	OTRO BLOQUE	56	☐	OTRO BLOQUE
57		☐	OTRO BLOQUE	58	☐	OTRO BLOQUE
59		☐	OTRO BLOQUE	60	☐	OTRO BLOQUE
61		☐	OTRO BLOQUE	62	☐	OTRO BLOQUE
63		☐	OTRO BLOQUE	64	☐	OTRO BLOQUE
65		☐	OTRO BLOQUE	66	☐	OTRO BLOQUE
67		☐	OTRO BLOQUE	68	☐	OTRO BLOQUE
69		☐	OTRO BLOQUE	70	☐	OTRO BLOQUE
71		☐	OTRO BLOQUE	72	☐	OTRO BLOQUE
73		☐	OTRO BLOQUE	74	☐	OTRO BLOQUE
75		☐	OTRO BLOQUE	76	☐	OTRO BLOQUE
77		☐	OTRO BLOQUE	78	☐	OTRO BLOQUE
79		☐	OTRO BLOQUE	80	☐	OTRO BLOQUE
81		☐	OTRO BLOQUE	82	☐	OTRO BLOQUE
83		☐	OTRO BLOQUE	84	☐	OTRO BLOQUE
85		☐	OTRO BLOQUE	86	☐	OTRO BLOQUE
87		☐	OTRO BLOQUE	88	☐	OTRO BLOQUE
89		☐	OTRO BLOQUE	90	☐	OTRO BLOQUE
91		☐	OTRO BLOQUE	92	☐	OTRO BLOQUE
93		☐	OTRO BLOQUE	94	☐	OTRO BLOQUE
95		☐	OTRO BLOQUE	96	☐	OTRO BLOQUE
97		☐	OTRO BLOQUE	98	☐	OTRO BLOQUE
99		☐	OTRO BLOQUE	100	☐	OTRO BLOQUE

OBSERVACIONES

CATUCELO CON 25011006-02-03
PAGADO DE VENTA
FEB. 3/2012
Luis V.
Ampliado e H. B. J.
Garcia 24/12

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD	
☐	OLIVERA	DEL ROSARIO	130953335-2	4	Propiedad

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES										ESTADO DE CONSERVACION GENERAL			
ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO										ENTRE PISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA										AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION			
PAREDES										PISO										VENTANAS			
ESTRUCTURA										TUBERIAS										AGUA			
caña										no tiene										no tiene			
madera										si tiene										sobrepuertas			
ladrillo o piedra										caña										empotradas			
hormigón o metal										tablero o lata										no tiene			
no tiene										madera y vidrio										sobrepuertas			
caña										bloque ornamental										empotradas			
madera o lata										madera tipo chazas o hierro										no tiene			
enquinchado (bahareque)										aluminio										tiene de 2º orden			
ladrillo común										madera fina										tiene de 1er. orden			
ladrillo industrial o bloque										aluminio de color										buena			
tabiques modulares (vidrio, madera, etc)																				regular			
tierra																				mala			
madera																				ruina			
ladrillo																							
piedra																							
hormigón																							
tierra																							
madera o encementado																							
vidrio o granito fundido																							
baldosa																							
parquet o mayolica																							
alfombra																							
mármol o marmetone																							
caña																							
cade (paja)																							
madera																							
zirc																							
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																							
sobrepuertas																							
empotradas																							
no tiene																							
sobrepuertas																							
empotradas																							
no tiene																							
tiene de 2º orden																							
tiene de 1er. orden																							
buena																							
regular																							
mala																							
ruina																							
AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																							

3342315



REPUBLICA DEL ECUADOR

Sello
07/25/12

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONS-
TRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., LA SEÑORA KARINA ROCIO DELGADO PACHAY Y.-

Otorgada por ELLA A FAVOR DE LA MUTUALISTA PICHINCHA.-

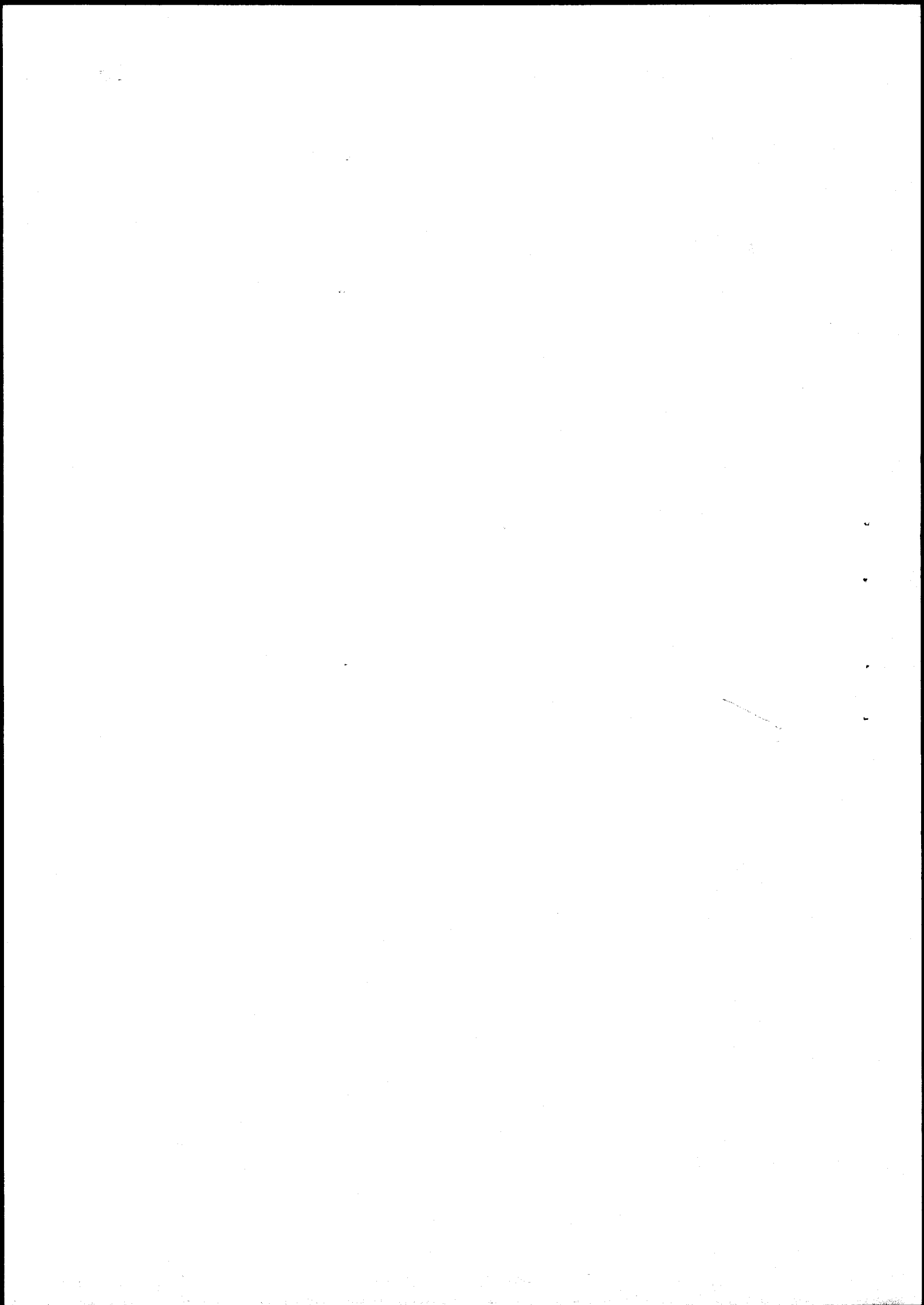
A favor de

Cuantía USD \$ 36,800.00 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 3.882

Manta, a 20 **de** JULIO **de** 2012



NUMERO: (3882)



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA., A FAVOR DE LA SEÑORA KARINA ROCÍO DELGADO PACHAY.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA KARINA ROCÍO DELGADO PACHAY, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: USD \$ 36.800,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de julio del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte la señora ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA., quien además se encuentra expresamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía para suscribir el presente contrato de compraventa, lo que justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, consistentes en su nombramiento debidamente inscrito y copia certificada del acta de la mencionada junta de socios, compañía que actúa en el presente contrato en calidad de "VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" y de "PRESTATARIA" o "DEUDORA" comparece la señora KARINA ROCÍO DELGADO PACHAY, de estado civil soltera, compareciendo por sus propios derechos. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura pública.- Y, finalmente comparece la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, Institución que comparece en éste acto en calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



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

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR

Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., por la interpuesta persona de su representante legal, en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público, da en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el inmueble con clave catastral número 3-34-23-15-000, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número QUINCE de la Manzana "W" de la Urbanización "Azteca", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros y calle pública; POR ATRAS: Doce metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cuarenta centímetros y lote número dieciséis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros veintinueve centímetros y lote número catorce. Con un área total de ciento ochenta y cuatro coma quince metros cuadrados (184,15 m2). Medidas y linderos que constan en la Autorización No. 392-1243 emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano, Área de Control, del Ilustre Municipio del Cantón Manta, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la presente venta se hace como cuerpo cierto.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma de TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (Usd. \$ 36,800.00), aún cuando declaran conocer que el avalúo comercial del bien según el Ilustre Municipio del Cantón Manta es de veinticinco mil ciento ochenta y cuatro con 83/100 dólares de los Estados Unidos de América. Precio pactado que LA COMPRADORA paga a la vendedora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a LA COMPRADORA por este concepto, y lo hacen en la siguiente forma: a) Por medio de una línea de crédito que la Mutualista Pichincha ha concedido en favor de la compradora por el monto de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América; b) Con dinero proveniente de su ahorro personal depositado en la Cuenta de Ahorros que la compradora mantienen en la propia Mutualista Pichincha, por el monto de seis mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, c) Con dinero proveniente del Bono para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda "MIDUVI", Bono por el valor de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América. Las partes de manera libre y voluntaria declaran que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.

CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.- Expresamente, la señora KARINA COCÍO DELGADO PACHAY, de conformidad a lo previsto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, se comprometen a no enajenar en los próximos CINCO años el inmueble objeto del presente contrato, plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Sin embargo, en ningún caso podrá ser enajenado el inmueble mientras el deudor mantenga obligaciones pendientes con la Mutualista Pichincha, como expresamente se conviene en la cláusula tercera del contrato de Hipoteca Abierta que también forma parte de éste instrumento público. En caso

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ – ECUADOR



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

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR

disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., por la interpuesta persona de su representante legal, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora KARINA ROCÍO DELGADO PACHAY, soltera, el lote terreno y vivienda signado con el número QUINCE de la Manzana "W" de la Urbanización "Azteca", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra libre de gravamen, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- La señora KARINA ROCÍO DELGADO PACHAY, por sus propios derechos, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad con clave catastral número 3-34-23-15-000, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número QUINCE de la Manzana "W" de la Urbanización "Azteca", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros y calle pública; POR ATRAS: Doce metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cuarenta centímetros y lote número dieciséis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros veintinueve centímetros y lote número catorce. Con un área total de ciento ochenta y cuatro coma quince metros cuadrados (184,15 m2). La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas de cualquier forma que ésta se efectúe. El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de empeñar o gravar el o los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) contraído

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista.

CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.

CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cedere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieré con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR

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

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR

Amor y Paz



Ab. Eliseo Cordero Maza
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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



Jeannette Del Rocio Fasce Schomaker
JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER
Apoderada Especial - Asociación Mutualista PICHINCHA

Ana María Suárez López
ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ
Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda.
Gerente General

Karina Rocio Belgado Pachay
KARINA ROCIO BELGADO PACHAY
C.C. # 130953335-2

Karina Rocio Belgado Pachay
LA NOTARIA (E).-

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
CIUDADANIA

DELGADO PACHAY KARINA ROCIO
MANABI/MANTA/MANTA
11 AGOSTO 1978
005- 0322 01898 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1978

130953335-2

ECUATORIANA ***** E133312222

SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
CARLOS ANTONIO DELGADO ALAY
POLONIA INES PACHAY ZABRANO
MANTA 02/09/2002
02/09/2014
REN 0041299

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

333-0030
NÚMERO

1309533352
CÉDULA

DELGADO PACHAY KARINA ROCIO

MANABI MANTA
PROVINCIA MANTA
PARROQUIA

MANABI MANTA
CANTÓN

Presidencia del Poder Judicial
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

Ciudadanía
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
MANABI/MANTA/MANTA
11 ABRIL 1968
001 0130 008 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1968



Ana Maria Suarez Lopez

ECUATORIANA ***** E333312222
CASADO JORGE ORLEY CAMBRANO CEDENO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JOSE RICARDO SUAREZ MIELES
DOLORES MARTA LOPEZ CARRILLO
MANTA 25/04/2004
25/04/2021
REN 1187180



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNEI 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

TARQUI

PARROQUIA

Ana Maria Suarez Lopez
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VOTACIÓN



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 214721

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1390144330001

CI/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.
MZ-W LT. 15 URB. AZTECA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

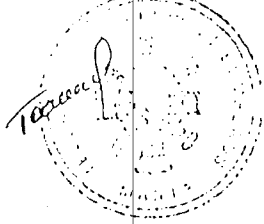
AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 214151
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 13/06/2012 08:35:18

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

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

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0068132

6/18/2012 4:05

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI		3-34-23-15-000	184,15	25184,83	20720	68132
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES V				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA. INCOTECA S.A.	MZ-W.T.15 URB. AZTECA	Impuesto principal		251,85	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		75,55	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		327,40	
1309533352	DELGADO PACHAY KARINA ROCIO	NA	VALOR PAGADO		327,40	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/18/2012 4:05 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y 5ta E - Telf.: 2011-479 / 2011-477

TITULO DE CREDITO No. 0068133

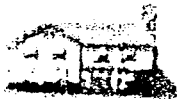
6/18/2012 4:05

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia YARQUI		3-34-23-15-000	184,15	25184,83	20722	68133
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR
	CIA. INCOTEC S.A.	MZ.W.LT.15 URB. AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta			125,55
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			126,55
1309533352	DELGADO PACHAY KARINA ROCIO	NA	VALOR PAGADO			126,55
			SALDO			0,00

EMISION: 6/18/2012 4:05 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

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



INMOBILIARIA

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 de 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 constituyó mediante escritura pública 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 ante mí se me

Fdo.)

Sra. Ana María Suarez de Zambrano

Registro Mercantil Manta

0007589

404

792

Mant 12 del 2012

Abg. Juan Carlos González Limongi Mg. A.D.



Inmobiliaria Constructora C.A. S.A.

R.U.C. 1390144330001

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

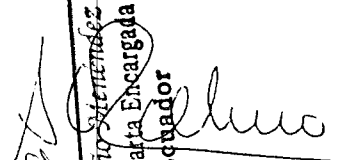
En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de Marzo del dos mil tres, siendo las 10H00, se reúne la Junta General de Socios de la Compañía Limitada **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA.LTDA**, en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle 11, avenida 7, encontrándose reunidos 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:

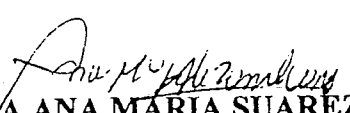
PUNTO UNICO. Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización AZTECA.

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
Ab. Eliseo Cedeño
Notaria Pública
Mantua Ecuador


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

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

.....
Firma Autorizada



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUIC: 1390144330001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
CONTADOR: ALCIVAR MURILLO PAULA JOSEFINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	04/08/1995	FEC. CONSTITUCION:	04/08/1995
FEC. INSCRIPCION:	30/01/1996	FECHA DE ACTUALIZACION:	07/04/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia: ubicación: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052625254 Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@yahoo.es

DOMICILIO ESPECIAL:

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 VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	4
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0

A. E. Echeverría Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390144330001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 25/02/2008
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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:

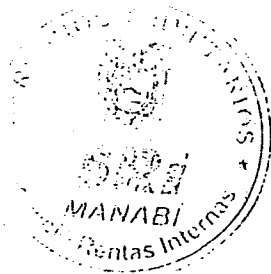
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 309 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052920737

Nº. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 07/04/2011
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretero. VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052629392 Telefono Trabajo: 052626254



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1390144330001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 01/02/1995
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: incotecamantaec@syshon.es

Nº. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO		FEC. INICIO ACT. 01/11/2001
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. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Telefono Trabajo: 052628466

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Secretaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

ANNA MARIA NARAYAN
GENERAL
INDONESIA

46. *Elisa, 1986, 1987, 1988*
 47. *Elisa, 1986, 1987, 1988*
 48. *Elisa, 1986, 1987, 1988*

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

1.- DENOMINACION Y UBICACIÓN :

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

2.- AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO :

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

3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS :

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

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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

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

3.3 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELOS .- 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 .

Ab. E. Cordero Merández
Notario Público
Manta, Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

3.7 DE LOS CERRAMIENTOS :

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

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

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

3.9 DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA :

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

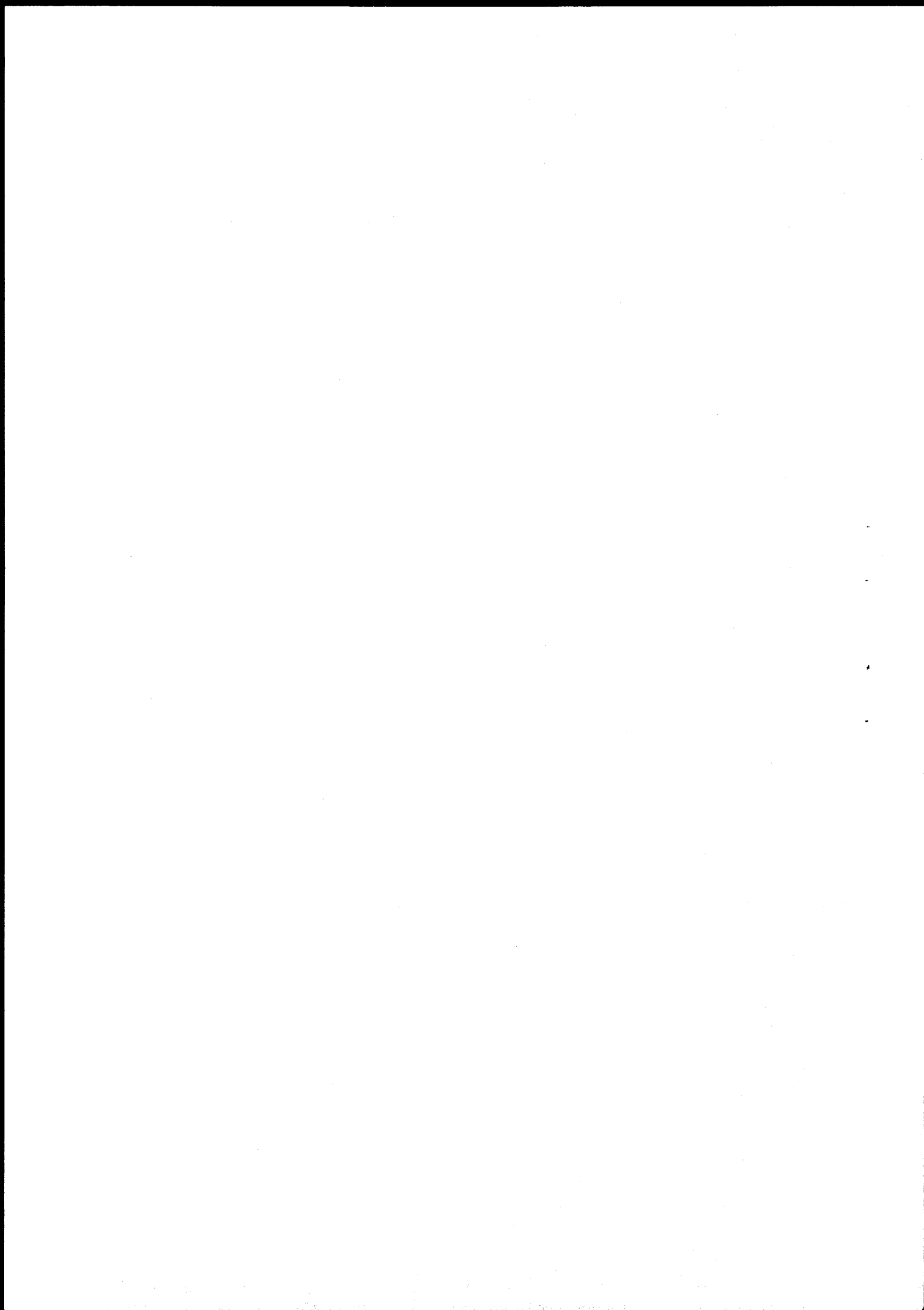
3.9.4 Esta prohibido a todos los dueños de lotes, parquear carros sobre las aceras .

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

DISPOSICION UNICA .- Para una mejor Organización de los propietarios de lotes en la Urbanización " AZTECA " estos una vez establecidos , deberán de formar una junta de vecinos para llevar a efectos normas y comportamientos entre copropietarios dicha junta será la máxima autoridad de los copropietarios y se regirán de acuerdo a este Reglamento , sin que este impida que se norme medidas no establecidas en el presente, como por ejemplo 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

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador
INCOPIA LTDA
PROMOTORA





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32913:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 20 de enero de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 15 Mz. W de la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE: 12,00m.- Calle Pública

POR ATRAS: 12,00m.- Propiedad Particular

POR EL COSTADO DERECHO: 15,40m.- Lote No. 16

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,29m.- Lote No. 14

Area total 184,15 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. 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

Ab. Caye C. Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

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 Inco		Manta
Vendedor	80-00000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las 13:39:23 del miércoles, 13 de junio de 2012



A petición de: *Karime Delgado*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

Elaborado por: *Yoyi Alexi Cevallos Bravo*

1305213261

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Valor \$1,00

0037070

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACION

N°. 392-1243

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. KARINA ROCIO DELGADO PACHAY, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 15, Manzana "W", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

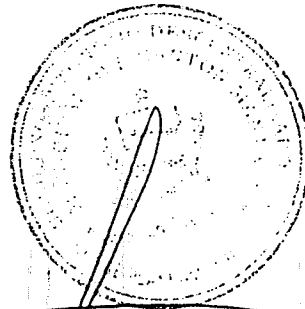
Atrás: 12,00m. – Propiedad particular

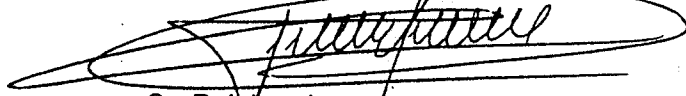
Costado derecho: 15,40m. – Lote # 16

Costado izquierdo: 15,29m. – Lote # 14

Área total: 184,15m².

Manta, Junio 11 del 2012




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

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

JCM.



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0037071

CERTIFICACION

N. 430-1243

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de Incoteca Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización Azteca, signado con el Lote No. 15, Mz. W, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. - Calle publica

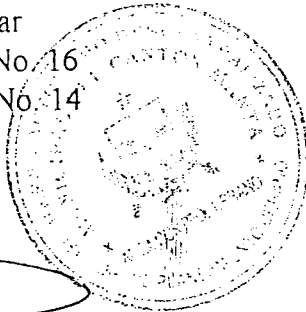
Atrás: 12,00m. - Propiedad particular

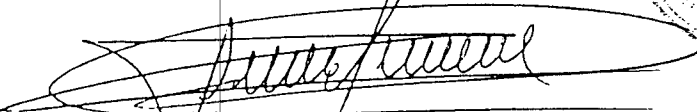
Costado Derecho: 15,40m. - Lote No. 16

Costado Izquierdo: 15,29m. - Lote No. 14

Área Total: 184,15m².

Manta, Junio 11 del 2012




Sr. Ramiro Loay Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AREA DE CONTROL

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

JCAL


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



Valor \$1,00

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

0037072

CERTIFICACION

No. 1243

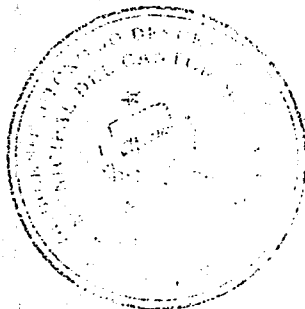
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de **INCOTECA Cia. Ltda.**, ubicado en la Urbanización Azteca, Lote No. 15, Mz. W; Parroquia Tarqui, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública
Atrás: 12,00m. – Propiedad particular
Costado Derecho: 15,40m. – Lote No. 16
Costado Izquierdo: 15,29m. – Lote No. 14
Área Total: 185,15m².

Manta, Junio 11 del 2012

Sr. Ramiro Lora Arteaga

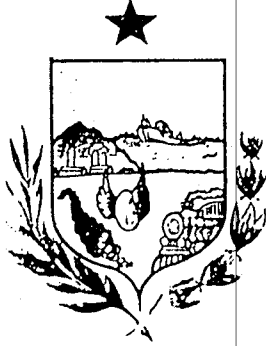
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**



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

JCM.

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



Fecha: 16 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1214

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: 3-34-23-15-000

Ubicado en: MZ-W LT.15 URB. AZTECA

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095613

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 184,15 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4787,90

CONSTRUCCIÓN: 20396,93

25184,83

Son: VEINTICINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta Farina

Director(e) 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. SE DESMEMBRÓ DE LA

25184,83

7555

12665

451105

Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impresa: 2/16/2012 11:47

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



9990664

DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO
CERTIFICA: Que revisando el Catastro SOLAR Y CONSTRUCCION
se encuentra CIA INCOTECALIDAD que consiste en
para solvente a MZ-WLT. 15 URB. AZTECA
utilizar AVALUÓ COMERCIAL PTE COMPRAVENTA.
cuyo \$25184.83 VEINTI CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO.83/100 lal
de DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA.



Manta, de del 20
18 JUNIO 2012

Director Financiero Municipal

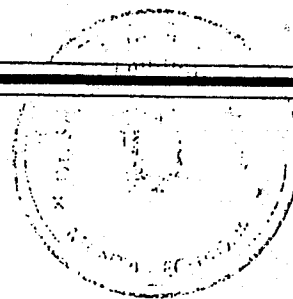


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077437

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	Manta, 11 junio de 2012		
10	VALIDA PARA LA CLAVE		
11	3342315000 MZ-W LT.15 URB. AZTECA		
12	Manta, once de junio del dos mil doce		
13	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
14	Ing. Pablo Nicolás García TESORERO MUNICIPAL		
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

Ab. Eloye Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

SEGUNDA
COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

A favor de JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Cuántia: \$ INDETERMINADA

Quito, 6 DE OCTUBRE DEL 2011

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL



QUE OTORGA EL

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

A FAVOR DEL
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA
(DI 2ª COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador,
hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo
Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el
Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de
Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como
habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de

esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el
compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para
contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

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

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

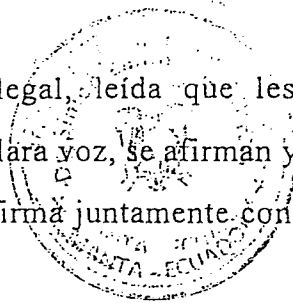
DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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



1) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson

c.c.

El Notario

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CEDADANIA 1702613116

BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

10 AGOSTO 1949

004-1 0077 05024 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ

1949

ECUATORIANA ***** E3331222

PRIMO MARIA BALBES

SECRETARIA

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA AUSON

SECRETARIA AUSON

14/10/2002

01101860

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

274-0007
NÚMERO

1702613116
CÉDULA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO
ALFREDO

PICHINCHA

PROVINCIA
SANGOLQUI
PARROQUIA

RUMAHUAI
CANTÓN

1/ PRESIDENTA (E) DE LA JURTA



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-



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

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

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

Atentamente,

[Signature]
Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

[Signature]
Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson.
C.I. 77221311-6

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. **557** del Registro
de Nombramientos Tomo No. **142**

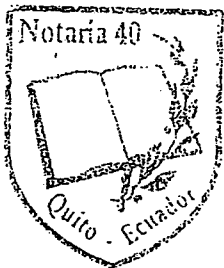
Quito, **14 ENE 2011**

REGISTRO MERCANTIL

[Signature]
Dr. Rómulo Secalra
SECRETARIO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

[Signature]
Ab. Eliseo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

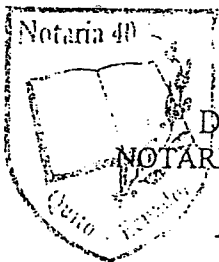
RAZON: Es compulsa de la copia que er
foja (s) me fue presentada.
Quito a, 06 OCT. 2011



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinos:

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



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinos:



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



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

ECUATORIANA***** E3333Y2222
CASADO JOSE C. CHANGA JON AYON
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2015

REN 0179536

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2008

236-0034
NÚMERO

1303646457
CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL
ROCIO

MANTA BI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA

[Signature]

F1 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *q*

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: TRES MIL
OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS.- DOY FE.- *q*

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

