

10889-43

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

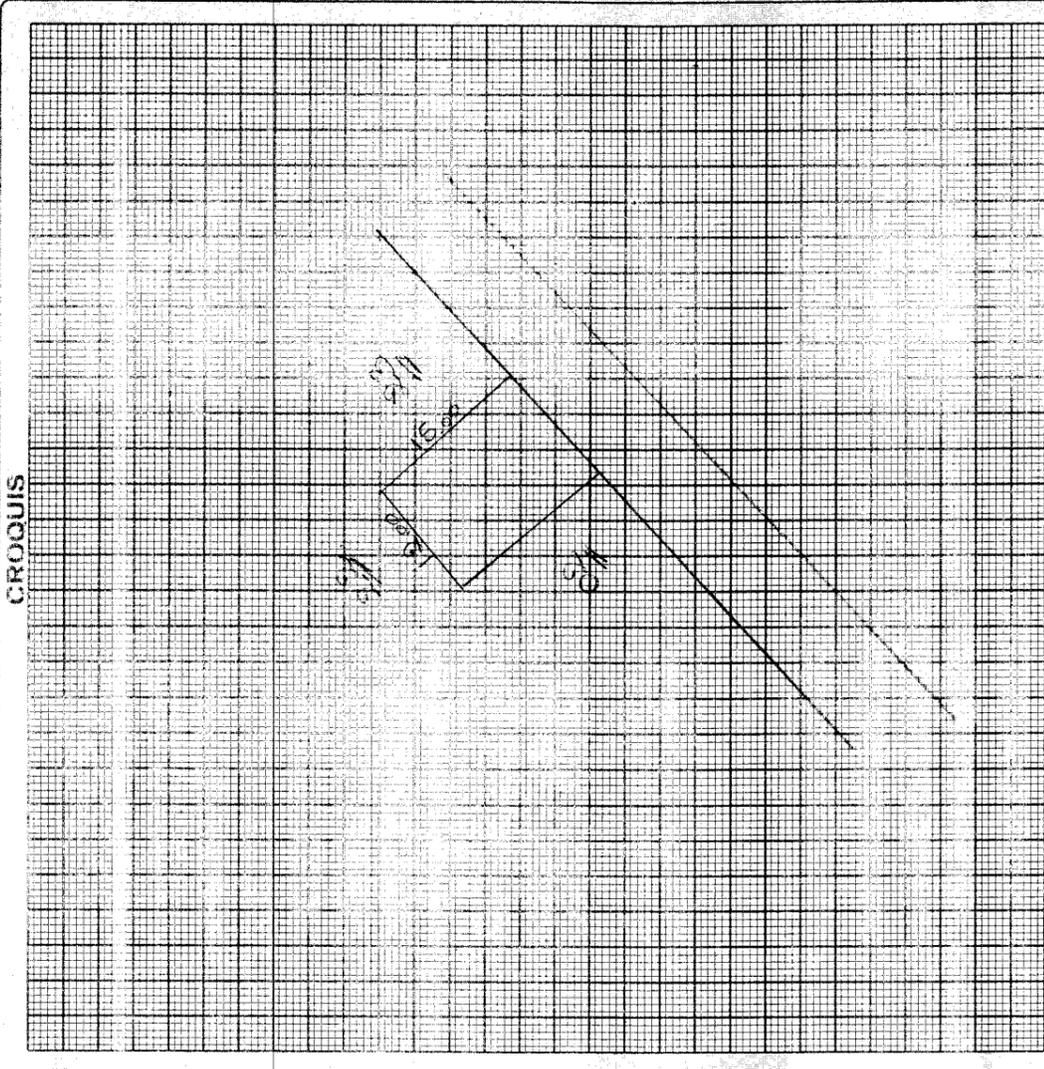
ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL:

DATOS GENERALES: ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ZONA HOMOGENA ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Ciudad Azulesa calle M2-Z LT#1

HOJA N° CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)



DATOS DEL LOTE

FRENTES 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE: LOTE INTERIOR POR PASAJE PEATONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAYA

MARCAS SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA: TIERRA LASTRE PIEDRA DE RIO ADOQUIN ASFALTO O CEMENTO

MATERIAL DE LA CALZADA: NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA

ACERA: NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA

AGUA POTABLE: NO EXISTE SI EXISTE

ALCANTARILLADO: NO EXISTE SI EXISTE

ENAGIA ELECTRICA: NO EXISTE SI EXISTE RED AEREA SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO: NO EXISTE INCANDESCENTE DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE: AGUA POTABLE NO EXISTE SI EXISTE DESAGUES NO EXISTE SI EXISTE ELECTRICIDAD NO EXISTE SI EXISTE

DESNIVEL CON RELACION A LA FASANTE DE LA VIA DE ACCESO: SOBRE LA RASANTE BAJO LA RASANTE METROS

AREA: SIN DECIMALES PERIMETRO: LONGITUD DEL FRENTE: NUMERO DE ESQUINAS:

AVALUO DEL LOTE (en centavos):

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION: 1 2

COM EDIFICACION: 1 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2 3

SIN USO: 1 2 3

OTRO USO: 1 2 3

NUMERO DE BLOQUES FERRADOS: NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: TOTAL DE BLOQUES:

OTRO USO NOMBRE: CODIGO:

RESERVACIONES: CANCELADO CON 30 DIAS ANTES 2016 imp 4/11/13 1057 16-69-13

3342501

Sello
04/18/13



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,

Otorgada por: ENTRE LA CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA
CIA. LTDA. ERIK SANTANA CONFORME Y PATRICIA MERO ANCHUNDIA.
Y EL B.I.E.S.S.

A favor de: _____

Nº: (2013-13-08-02-P0726)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

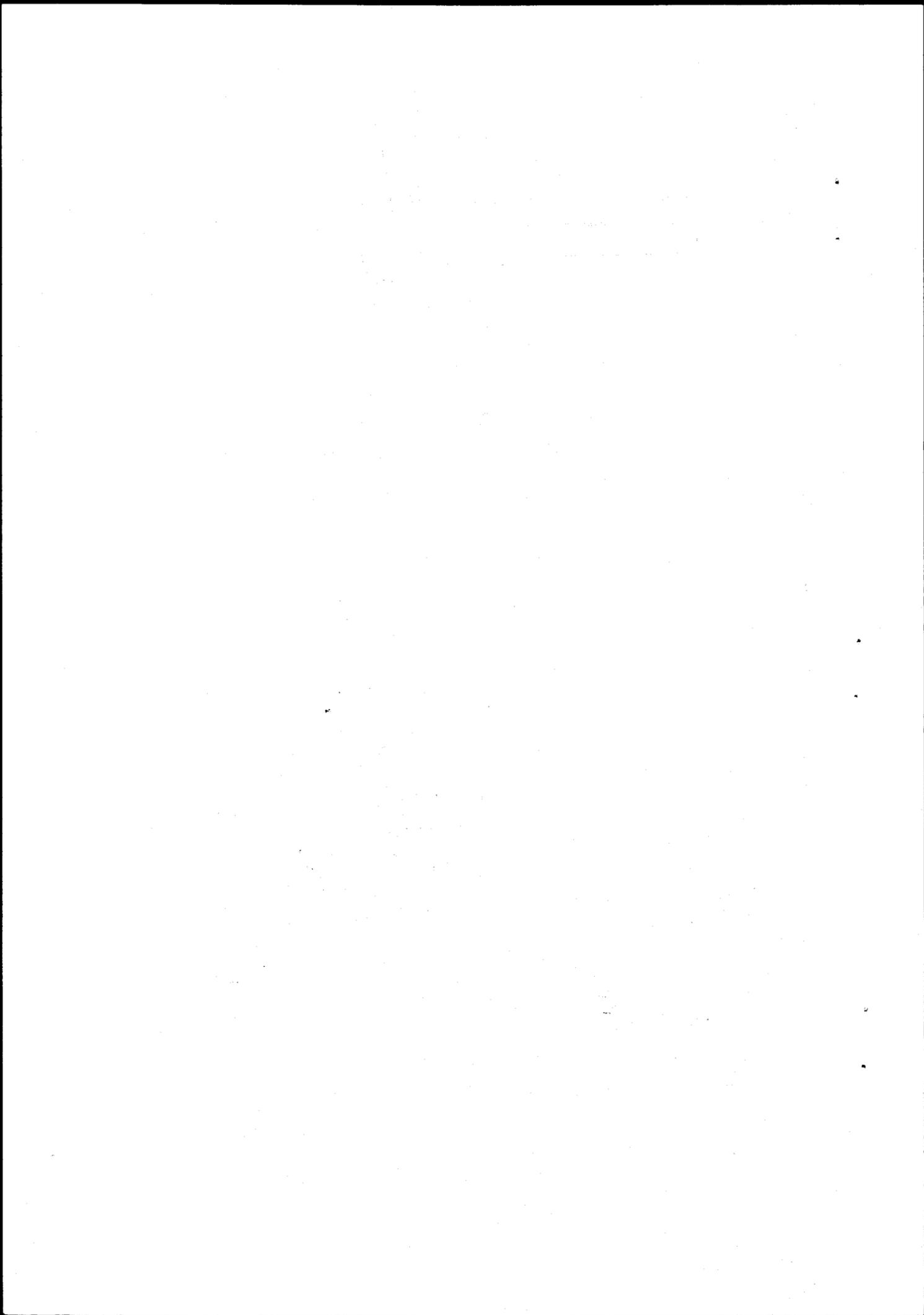
Copia PRIMERA Cuantía USD\$28.000.00 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Abril 04 del 2013

Manta, _____

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



2013-13-08-02-P0726.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME y PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA.-

CUANTIA: USD \$ 28,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME y PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cuatro de abril del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público **SEGUNDO ENCARGADO** del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**; por otra la compañía **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA"** debidamente representada por la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**, en su 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

"LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME y PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del vendedor que es Norte-Americano con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, 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, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMRAVENTA.- 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 su 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 **ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME y PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA**, por sus propios y personales derechos, que en adelante se les llamarán **LOS COMPRADORES"** Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a)** La Compañía **"INMOBILIARIA CONSTRUCTORA**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

INCOTECA CIA. LTDA, es propietaria de dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí.

PRIMER CUERPO: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos del señor N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y terreno del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de **QUINCE MIL METROS CUADRADOS.**

SEGUNDO CUERPO: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terreno de José Figueroa, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS. Mediante autorización de unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados de la siguiente manera: POR EL FRENTE: Trescientos metros y calle pública; POR ATRÁS: Trescientos metros y propiedad de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Noventa metros con ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de INCOTECA CIA. LTDA. (antes de Pedro Figueroa), **CON UN AREA TOTAL DE VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DÉCIMETROS 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 CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., sobre los lotes de terrenos, descritos anteriormente, ha construido la

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



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 la vivienda número UNO, de la Manzana "Z". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA **COMPAÑIA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS **COMPRADORES**, cónyuges **ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME** y **PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA**, el lote de terreno y casa signado con el número UNO, de la manzana "Z" de la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE: 12,00 metros** calle pública. **ATRÁS: 12,00 metros**, lote número 22. **COSTADO DERECHO: 15,00 metros**, lote No.2 y **COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros**, lote No.23. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. (180.00 m²).** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTIOCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 28.000,00)**; valor que LOS **COMPRADORES**, **ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME** y **PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA**, pagan a la **VENDEDORA** "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, 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:**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(7700)

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 pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR:** En virtud de que los compradores son beneficiarios 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 Compañía 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. De igual manera, la Compañía 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 del vendedor. 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: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece los cónyuges **ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME** y **PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA**, a quienes en lo posterior se les denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(WMTM)

Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los señores **ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME y PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA**, en sus calidades de afiliados a el IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **UNO**, de la manzana "Z" de la **Urbanización "AZTECA"**, ubicada en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
 MANTA

cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 12,00 metros** calle pública. **ATRÁS: 12,00 metros**, lote número 22. **COSTADO DERECHO: 15,00 metros**, lote No.2 y, **COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros**, lote No.23. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. (180.00 m²)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento expreso del BIESS, "a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIDUVI", en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

5100

DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

fuentes de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el

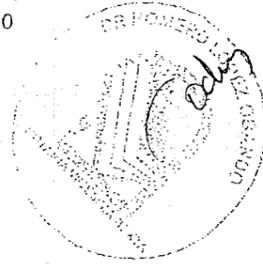
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

[Handwritten signature]
EYH/

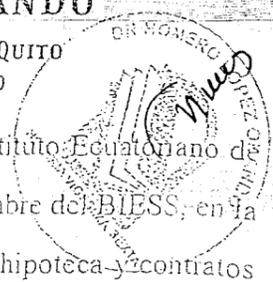




siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escritura pública a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN 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) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



MANDATARIO 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, EL MANDATARIO está autorizado 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 EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

[Handwritten mark]

3 *[Handwritten mark]*



Además este poder se entenderá automáticamente revocado en la medida de
celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe 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 Herimida 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. 0907987424

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

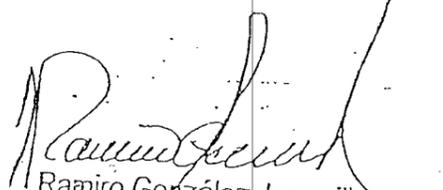
BANCO DEL IESS

Banco del IESS

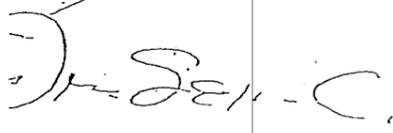
ACTA DE POSESIÓN No. 002

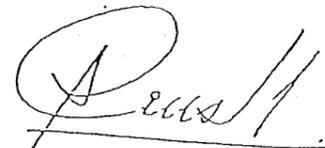
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

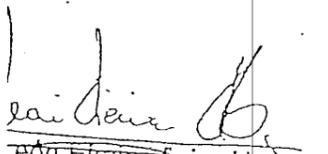
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
PRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

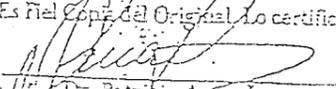

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en una copia útil y que luego devolví a interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
CANTON QUITO

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA
 IDENTIFICACION CIUDADANIA
 090798742-1
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 TURURABUA
 AMBATO
 PAZAMIRIZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1961-05-06
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

PROFESION: ABOGADO EN LEY
 SUPERIOR
 HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA
 HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACION: 2020-12-07



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 IDENTIFICACION Y CONVERSIÓN POPULAR 07/03/2011
 151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉQUILA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 CANTON
 PROVINCIA
 CUMPLIDA
 MANRIZUELA
 ZONA

NOTARIA NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUANO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se levanta, es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, a 04 JUL. 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON GUANO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuna Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, cumplió la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-1-SAIFQ-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interdependencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, ítem III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-0711 de 25 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 690798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Ivan E. Velastegui
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

YO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

Diego...
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO...
NOTARIO...
NOTARIO...

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

La copia xero que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una folias utiles y que luego devolví al interesado, este de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
SECRETARIA DE CIUDADANIA N. 170082014-E

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
EJIDO/CIUDAD/PAERARIO
1943



1943

Edmundo

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
SECRETARIA DE CIUDADANIA N. 170082014-E

EQUATORIANA ***** E33332222

CASADO ELLENIA CECILIA SANTIACRUZ R.
SUPERIOR INE ACRONHO

VICTOR SANDOVAL
VICTORIA CORDOVA

20/02/2011

REN 0175174



REPUBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082 NÚMERO
1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

Wilton Jacub C.
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



77000/

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.) Ana María Suárez de Zambrano

Sra. Ana María Suarez de Zambrano

0007589

1001
192
Marzo 12 del 2012



(Clausura)

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

En la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de Enero del 2013 siendo las 10:h00 se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle 11 av.7, encontrándose reunido los Socios de la compañía, Señores Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño, y Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, con el objeto de tratar como punto único el orden del día, el siguiente:

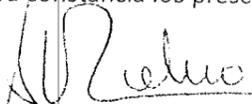
PUNTO UNICO. Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país.

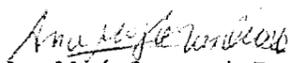
Actúa como presidente de esta junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y como Secretaria la Sra. Ana María Suarez López de Zambrano.

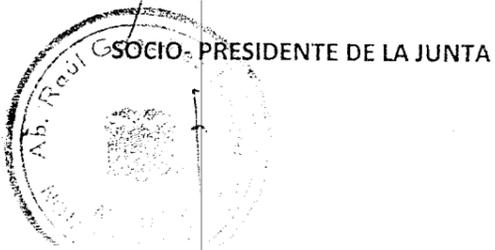
La Secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía representada en cuatrocientas cincuenta participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y participaciones de la Compañía. El presidente, una vez constatada que existe el quorum legal y estatutoria necesaria declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el ART.238 de la Ley de Compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Azteca bajo Hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del País. Analizadas las propuestas por parte de los Socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad autorizar a su gerente general firme todos los documentos necesarios para la venta incluyendo hipoteca con las instituciones financieras publicas y privadas de país el presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General de Socios en forma unánime.

No habiendo ningún otro punto que tratar se declara clausurada esta junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de actos los socios antes mencionados.


Ing. Jorge Zambrano Cedeño


Sra. Ana María Suarez de Zambrano



SOCIA-SECRETARIA DE LA JUNTA

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

[Firma manuscrita]
.....
Firma Autorizada

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1300141330001
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOITECA CIA. LTDA.
 NOMBRE COMERCIAL: INCOITECA
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: SUMMER LÓPEZ AYALA MARIA
 CONTADOR: ALCANTARA MURILLO PAULA JOSEFINA

Quims

REC. INICIO ACTIVIDADES: 04/02/2005 REC. CONSTITUCIÓN: 04/02/2005
 REC. INSCRIPCIÓN: 30/01/2008 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 07/04/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Dist: AV. 7 Número: 1192 Información: CALLE 11 Y 12 Referencia:
 Ubicación: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Teléfono Trabajo: 052612092 Fax: 052620204
 Teléfono Trabajo: 052621578 Teléfono Trabajo: 052627773 Email: info@incoiteca.com.ec
 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 VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01/001 al 004 ABIERTOS: 4
 JURISDICCIÓN: REGIONAL MANABA MANSI CERRADOS: 0



Ana Rocio Gonzalez
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Xavier S. L...
SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

Fecha: 14/02/2011 Lugar: MANTAVIENIDAS ENTRE Fecha y hora: 14/02/2011 11:51:11



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1330144330001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 04/08/1983
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

- 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 MANTADENTRO Teléfono Trabajo: 052522092 Fax: 052525254 Teléfono Trabajo: 052521678 Teléfono Trabajo: 052527773 Email: incoteca@incoteca.com.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/11/2001
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

- 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: SIN Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Teléfono Trabajo: 052523400

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]
SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

Idioma: ESPAÑOL Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/02/2012 11:53:11

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0144330601

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA DIA LTDA

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/09/2002

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS: 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: TARCULI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 308 Referencia: AL LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE Teléfono Trabajo: 052520737

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/07/2011

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS: 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 ADCOLINES DE CEMENTO.

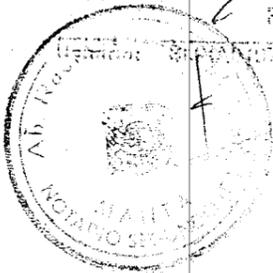
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 1º DE SEPTIEMBRE Número: 501 Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretera: VIA INTERBARRAL Teléfono Trabajo: 052522382 Teléfono Trabajo: 052525294

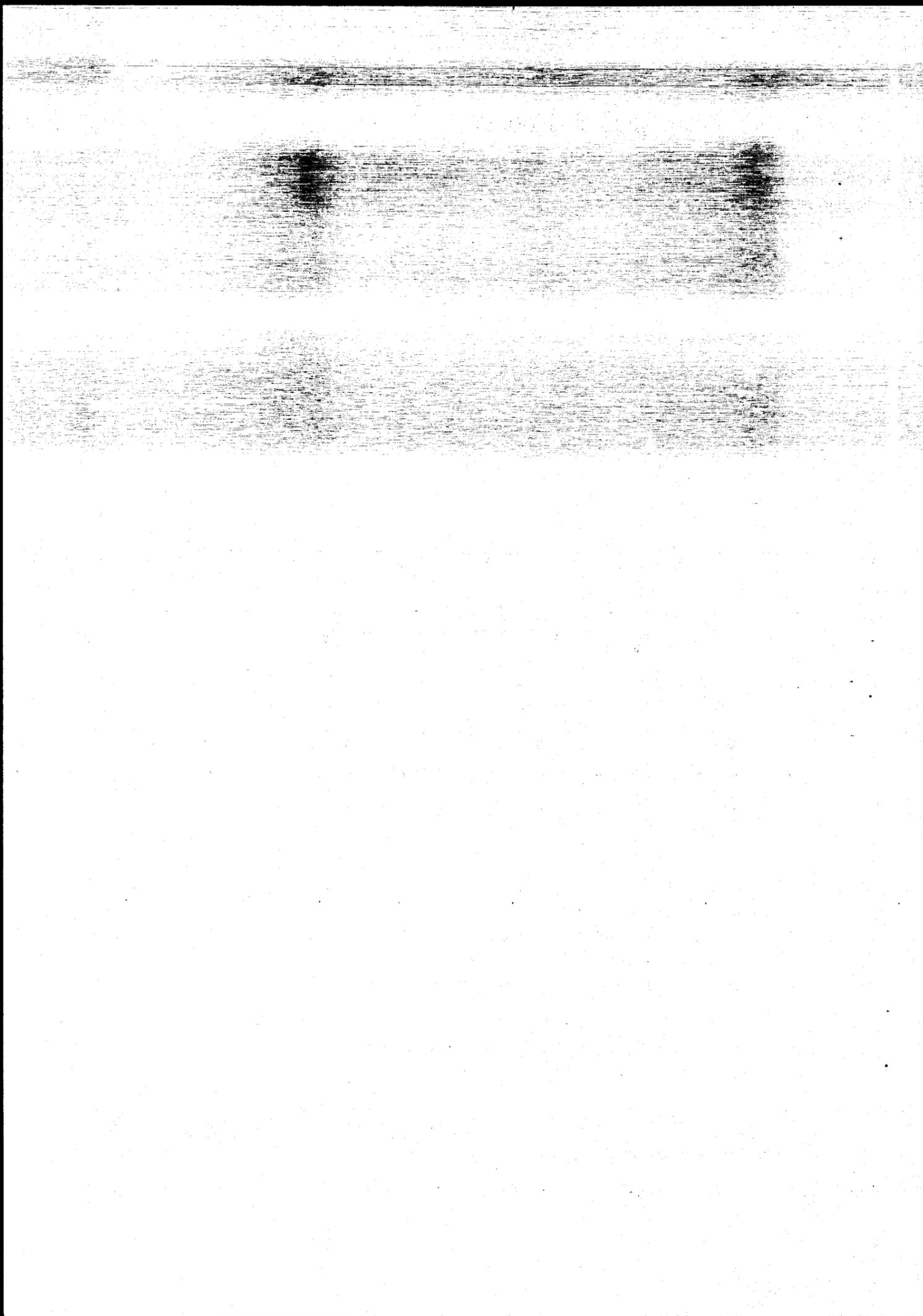


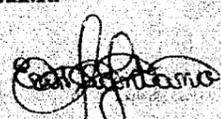
[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 11/12/2011 11:50:01



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130762059-9
 SANTANA CONFORME ERIK EDUARDO
 MANABI/MANTA/MANTA
 23 SEPTIEMBRE 1973
 004- 0105 02006 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1973



ECUATORIANA***** V3333V2222
 CASADO PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDI
 SECUNDARIA EMPLEADO
 LUIS HERIBERTO SANTANA
 MARIA CECILIA CONFORME MERO
 MANTA 26/09/2008
 26/09/2020
 REN 0397910



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
095
 095 - 0159 1307620599
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SANTANA CONFORME ERIK EDUARDO
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA PARROQUIA MANTA - PE
 CANTÓN *Helvetia* ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130844042-7
MERO ANCHUNDIA PATRICIA AZUCENA
MANABI/MANTA/MANTA
10 MAYO 1979
003- 0093 01121 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1979



Patricia Mero-A

CUNTIHIA ***** V4345V4222
CASADO ERIK EDUARDO SANTANA CONFORNE
PRIMARIA QUINACRA. DOMESTICOS
PEDRO AGUSTIN MERO L
ROSA FLOR ANCHUNDIA
MANTA 22/07/2012
22/07/2012

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012

064
064 - 0202 1308440427
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MERO ANCHUNDIA PATRICIA AZUCENA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	MANTA - PE
CANTÓN		ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Causa: 2710212013

(Diego)

Sector:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presidencia

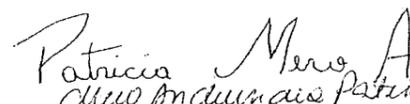
Domicilio:

Por medio del presente, dentro de mi crédito de Crédito Hipotecario N° 115 313890
pongo en su conocimiento que el precio de la compra del inmueble detallado en mi
voluntad de crédito al cual me encuentro adhiriendo con el financiamiento del BIESS, son los
cientos de VEINTE Y OCHO MIL de US\$
28.000,00 (VEINTE Y OCHO MIL Dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud manifiesto expresamente para que en la fijación de precio de la compraventa se
establezca este valor y asumo al BIESS de toda responsabilidad que pudiera derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la
misma, en el caso de que corresponde al valor de mi negociación.

Aprobación:


Ericka Conferencia Ericke
C.I. 130762059-9


Patricia Merino A
C.I. 130844042-7





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

TITULO DE CREDITO No. 000164428

4/11/2013 12:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
na escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION JANTIA \$28000.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-25-01-000	180,00	20510,64	69604	164428

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
391724926001	INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA	MZ-Z LT. #1 URB. AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	91,99
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	92,99
307620599	SANTANA CONFORME ERIK EDUARDO	NA	VALOR PAGADO	92,99
			SALDO	0,00

EMISION: 4/11/2013 12:21 KLEVER 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. 000164427

4/11/2013 12:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
na escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION JANTIA \$28000.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-25-01-000	180,00	20510,64	69603	164427

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
91724926001	INCOTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA	MZ-Z LT. #1 URB. AZTECA	Impuesto principal	280,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	84,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	364,00
07620599	SANTANA CONFORME ERIK EDUARDO	NA	VALOR PAGADO	364,00
			SALDO	0,00

EMISION: 4/11/2013 12:21 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34782:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 31 de mayo de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 1 Mz. " Z " de la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 12,00m. calle pública. POR ATRAS: 12,00m. Lote No. 22. Costado Derecho 15,00m Lote No. 2. Costado Izquierdo 15,00m. Lote No. 23. Area total 180,00 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 Cuidadela 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: I Folio Inicial: 27.349 - Folio Final: 27.358
Número de Inscripción: 2.907 Número de Repertorio: 5.953
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000734	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: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 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. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre de 2012.

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

Certificación impresa por: JalM

Ficha Registral: 34782

Página 2 de 3

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	27353

1 Vista

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: 15:40:59 del jueves, 21 de febrero de 2013

A petición de: *Sra. Maria Betegua Suarez*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



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



PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 100951

No. Certificación: 100951

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10989

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: 3-34-25-01-000

Ubicado en: MZ-Z LT. #1 URB. AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Pertenece a:

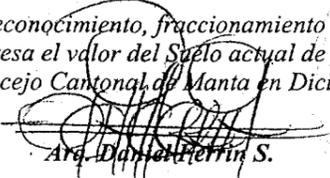
Documento Identidad	Propietario
1391724926001	INCOTECA INMOBILIARIA CIA LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

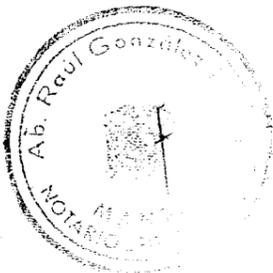
TERRENO:	4680,00
CONSTRUCCIÓN:	15830,64
	<u>20510,64</u>

Son: VEINTE MIL QUINIENTOS DIEZ DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

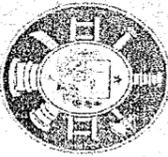
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.


Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 26/02/2013 12:48:30



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 0252696

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1391724926001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: INCOTECA INMOBILIARIA CIA. LTDA.

DIRECCION : MZ-2 L#1 URBANIZACION CIUDAD MANTENA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 252319

CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE

FECHA DE PAGO: 25/03/2013 16:32:43

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

INCOTCA

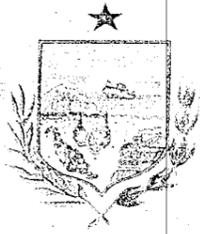
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 23 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 56217

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

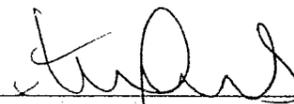
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a INCOTECA INMOBILIARIA CIA. LTDA
ubicada MZ-Z LOTE #1 URB. AZTECA
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$20510.64 VEINTE MIL QUINIENTOS DIEZ CON 64/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

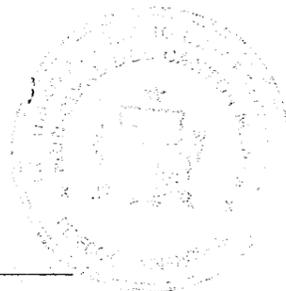
Afigueroa

26 FEBRERO 2013

Manta, de del 20




Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38716

AUTORIZACION

Nº. 156-0411

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME** y **PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 1, Manzana "Z", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

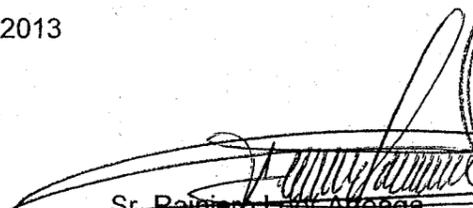
Atrás: 12,00m. – Lote # 22

Costado derecho: 15,00m. – Lote # 2

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 23

Área total: 180,00m².

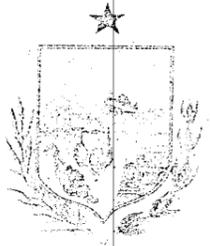
Manta, Febrero 15 del 2013


Sr. Rainiero León Arceaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA 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 Planeamiento Urbano

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38842

CERTIFICACIÓN

No. 232-476

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **INCOTECA INMOBILIARIA CIA. LTDA**, con clave Catastral 3342501000, ubicado en la manzana Z lote 1 de la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12m. Calle Publica.

Atrás: 12m. Lote 22.

Costado derecho: 15m. Lote 2.

Costado izquierdo: 15m. Lote 23.

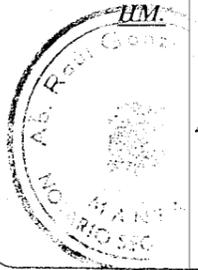
Área: 180m².

Manta, 21 de febrero de 2013



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.





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 84019

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON 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, Tasas y Tributos Municipales a cargo de COTECA INMOBILIARIA CIA.LTDA.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
3342501000 MZ-Z LT. #1 URB. AZTECA
Manta, veinte y cinco de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Marias García
TESORERO MUNICIPAL



(http://siiduvi.miduvi.gob.ec)



Wanda

Consulta el bono de la vivienda

Ingrese el número de cédula
Cédula:

Escoja el ámbito en el cual se encuentra

- Urbano
 - Adquisición de vivienda nueva
 - Construcción en terreno propio
 - Mejoramiento de vivienda
- Rural - Urbano Marginal

[Consultar](#)

RESULTADO DE LA BUSQUEDA - REGISTRO ENCONTRADO EN EL SIIDUVI

CEDULA: 1307620599
 NOMBRE: ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME
 CEDULA CONYUGE: 1308440427
 CONYUGE PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA
 PROVINCIA: MANABI
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: TARQUI
 TIPO: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA
 PROYECTO INMOBILIARIO: URBANIZACION DE VIVIENDA AZTECA
 PROMOTOR: INCOTECA
 No. BONO: 13079
 ESTADO: EMITIDO

Para el correcto funcionamiento de esta aplicación se recomienda utilizar los siguientes navegadores:

Firefox 8, Chrome 8, IE 8 o superiores





Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.

Mantá, 25 de Marzo del 2013. R.U.C. 1390144330001

SRES.
BIESS
Ciudad.

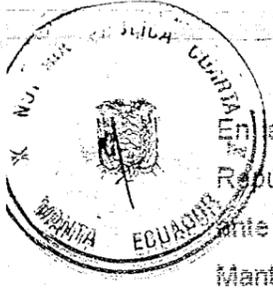
ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME , portador de la cedula de ciudadanía # 130762059-9 y mi esposa PATRACIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA , portadora de la cedula de ciudadanía # 130844042-7 acreedores de un crédito hipotecario con el BIESS y beneficiarios del bono de la vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, comparecemos a solicitar que en la escritura de compraventa y mutuo hipotecario en una de sus clausulas manifieste que la vivienda adquirida a INCOTECA CIA LTDA, es con el beneficio del bono de la vivienda por un valor de CINCO MIL 00/100 DOLARES (5.000 USD), en esta solicitud, firmamos con la representante legal de la compañía constructora y promotora Sra. Ana María Suarez López Gerente General de Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA LTDA. Quien por medio del presente acepta el bono de la vivienda por así haberlo acordado.

Atentamente,

Erik Eduardo Santana Conforme
C.I # 130762059-9
COMPRADORES

Patricia Azucena Mero Anchundia
C.I # 130844042-7
COMPRADORES

Sra. Ana María Suarez López Sra.
GERENTE GENERAL INCOTECA CIA LTDA
VENDEDOR



NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION JURAMENTADA

W. V. ...

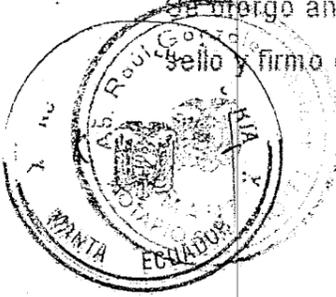
En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabi, República del Ecuador, a los veintitrés días del mes de Febrero del año dos mil trece, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabi, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, los cónyuges señores ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME, Y PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 130762059-9, y 130844042-7, 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, procedan a rendir la siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir un terreno y vivienda signada con el numero 1, Manzana "Z" en la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en el tramo numero dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaramos además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-y

Erik E. Santana
ERIK E. SANTANA CONFORME
C.C.N.- 130762059-9

Patricia Mero A
PATRICIA A. MERO ANCHUNDIA
C.C.N.- 130844042-7

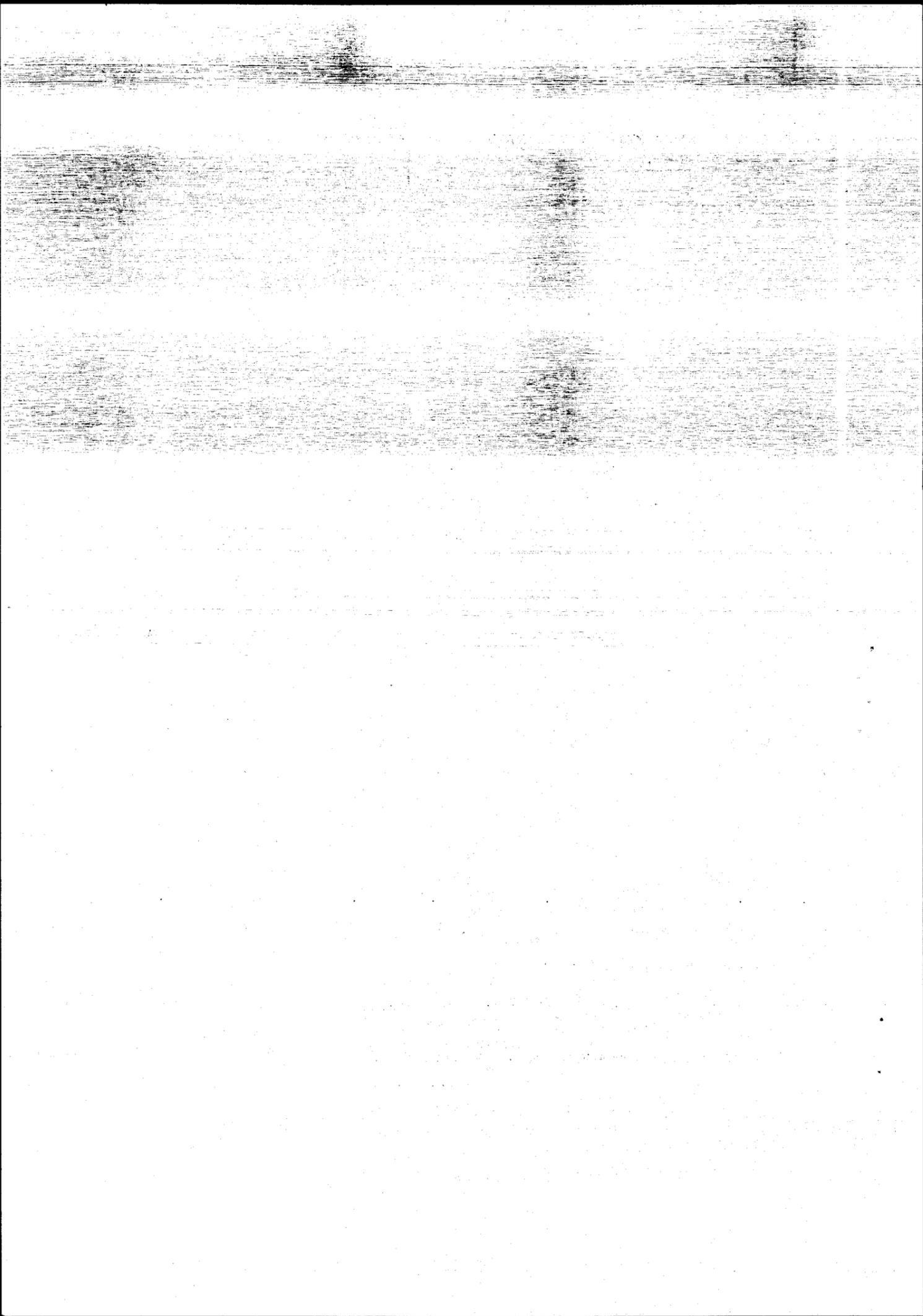
Elsye Cedeno Menendez
Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Se otorgo ante mi, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello y firmo en la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA(E).- y



Elsye Cedeno Menendez
Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





Wub...m

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

1.- DENOMINACION Y UBICACION :

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

2.- AMBITO DE APLICACION DE ESTE REGLAMENTO :

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

3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS :

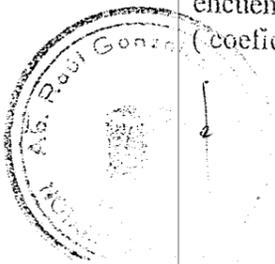
Por tratarse de una Urbanización, en donde debe primar un ambiente de tranquilidad seguridad , y confort , esta es de carácter estrictamente **RESIDENCIAL** , y no podrá ser sujeto de subdivisiones de lote , ni se podrá montar o para su funcionamiento ningún tipo de de comercio , industria o pequeñas 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 CONSTRUCCION.- Todo proyecto residencial a llevarse a cabo dentro de la Urbanización " AZTECA " deberá poseer la aprobación Municipal por medio del departamento de planificación, los mismos que se obtendrán cumpliendo con las normas prescritas en el presente Reglamento y a las Ordenanzas Municipales vigentes en lo referente a construcciones .

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

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



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

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

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

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

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

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

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

3.7 DE LOS CERRAMIENTOS :

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

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

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

3.9 DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA :

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

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

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

Winters

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

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

3.9.6 Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las viviendas trasciendan las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

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

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

Ab. Ricardo Suárez Lopez
INCOTECA CIA LTDA
PROMOTORA



PACTA EN BLANCO

W. Melgar

pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**-Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



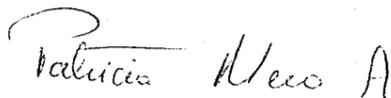
Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



ANA MARIA SUAREZ LOPEZ
CC. 130547279-5
REPRESENTANTE LEGAL INCOTECA CIA. LTDA.



ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME
C.C.130762059-9



PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA
C.C.130844042-7

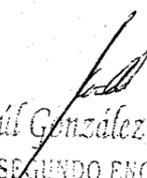



NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (28, FOJAS)-



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA


Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

.. 22-02-13 14:16

1039w

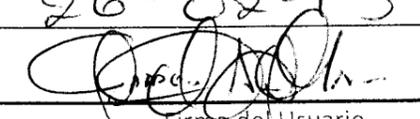
Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	3342501000
Nombre:	Tucotea
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	4.0987338106

Reclamo: Cat. Compraventa
Tusp. 26-02-13 08:45

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: *para imprimir certificado*

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:


Firma del Director de Avaluos y Catastro



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
34782



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34782:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 31 de mayo de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 1 Mz. " Z " de la Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 12,00m. calle pública. POR ATRAS: 12,00m. Lote No. 22. Costado Derecho 15,00m Lote No. 2. Costado Izquierdo 15,00m. Lote No. 23. Area total 180,00 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	80-000000004679	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. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre de 2012.

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 34782

[Handwritten signature]

Página 2 de 3

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: 15:40:59 del jueves, 21 de febrero de 2013

A petición de: Sra. María Botello Suarez

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

N. 093-0411

Nº 38715

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que el lote de propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización Azteca, signado con el *No. 1, Mz. Z*, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle publica
Atrás: 12,00m. – Lote No. 22
Costado Derecho: 15,00m. – Lote No. 2
Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote No. 23
Área Total: 180,00m².

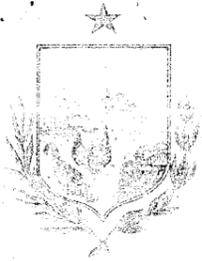
Manta, Febrero 15 del 2013

Sr. Ramiero Llor Arteaga
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO
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.

JCM.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38716

AUTORIZACION

Nº. 156-0411

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **ERIK EDUARDO SANTANA CONFORME** y **PATRICIA AZUCENA MERO ANCHUNDIA**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 1, Manzana "Z", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

Atrás: 12,00m. – Lote # 22

Costado derecho: 15,00m. – Lote # 2

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 23

Área total: 180,00m².

Manta, Febrero 15 del 2013


Sr. Rainier Loor Ayacaga
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.



Manta, 20 de Febrero del 2013.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **CASA COMERCIAL INCOTECA** con número de RUC **1390144330001** **SI** se encuentra registrado en el sistema **COMERCIAL SICO**, con el código **173617** con el que **NO** tiene deuda con la Empresa Eléctrica CNEL Manabí

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,

VINICIO GOMEZ NAVARRETE
ATENCIÓN AL CLIENTE



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

TITULO DE CREDITO No. 000143864

2/13/2013 4:38

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-25-01-000	180,00	\$ 4.680,00	MZ-Z L#1 AL CIUDAD AZTECA	2013	84646	143864
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
INCOTECA INMOBILIARIA CIA. LTDA. (EN GARANTIA)		1391724926001	Costa Judicial			
2/13/2013 12:00 MACIAS DAMIAN						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,77		\$ 0,77
			MEJORAS 2012	\$ 1,35		\$ 1,35
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,63		\$ 4,63
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,47		\$ 0,47
			TOTAL A PAGAR			\$ 7,22
			VALOR PAGADO			\$ 7,22
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

SECRETARÍA
 SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO DECENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA