

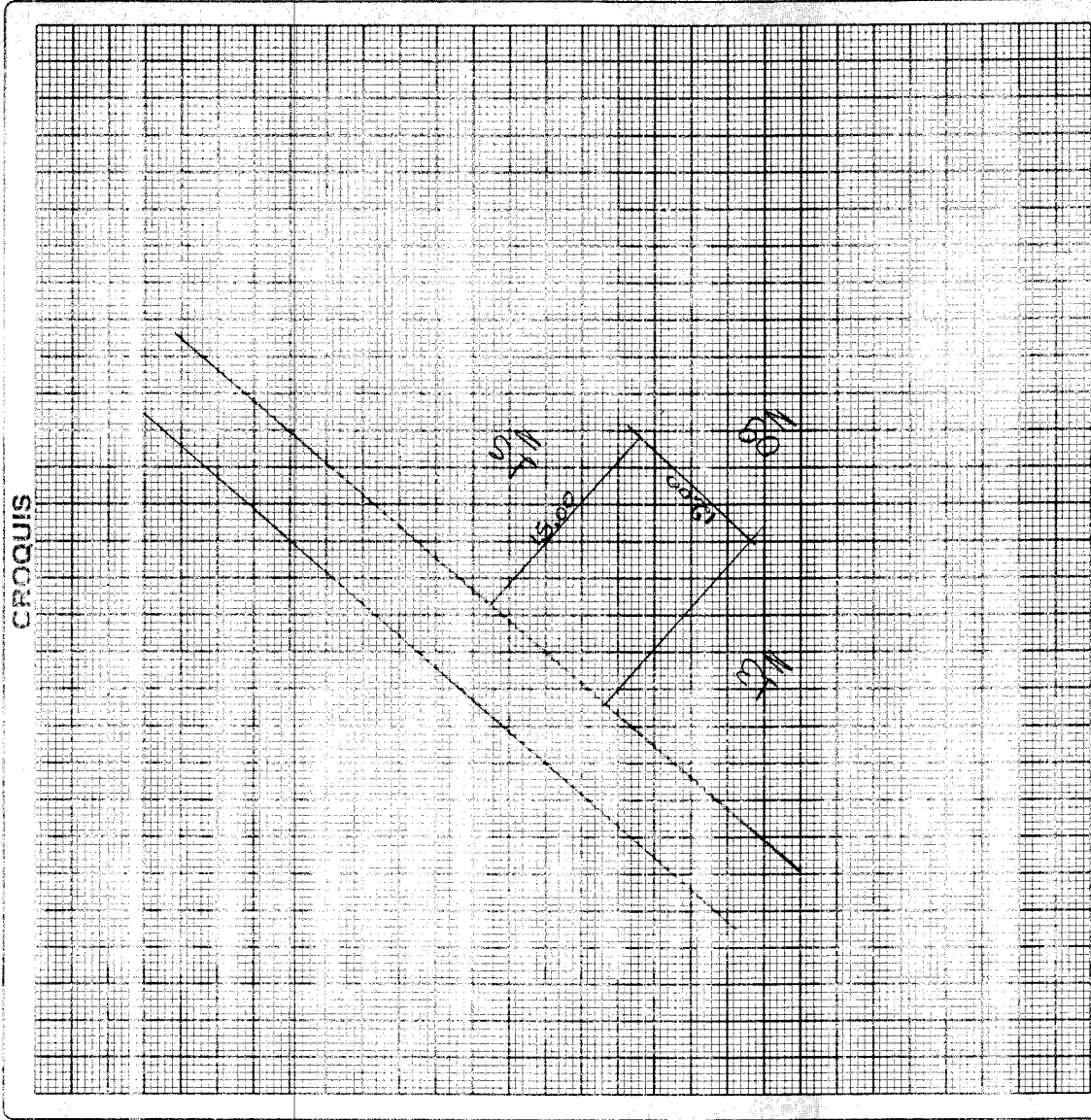


FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE HAY

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO ☐ SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO									
CLAVE CATASTRAL	① ② ③ ④ ⑤ ⑥	HOJA N°									
DATOS GENERALES	⑦ ⑧ ⑨ ⑩	DIRECCION:									
ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO	☐	barrio									
ZONA HOMOGENEA	☐	calle									
ZONA SEGUN VALOR	☐	M2 - 2 LT 1/4									
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)		12-2 LT 1/4									

DATOS DEL LOTE

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION ☒	CON EDIFICACION ☐	COMPLETO DE BLOQUES TERMINADOS	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	
SIN USO ☒	☐		
OTRO USO ☐	☐		
OTRO USO		TOTAL DE BLOQUES	
CODIGO		NOMBRE	CODIGO

OBSERVATIONS:

CANCELLED CAN 325140/-02.08

cello J1 25/04/13

[illegible]

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

[illegible]

3342519

Sello
04/26/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA LTDA.; Y, LOS CONYUGES SERGIO DAVID AGUIAYO ZAMORA E IRENE KATIUSCA ZAMBRANO SANCHEZ.

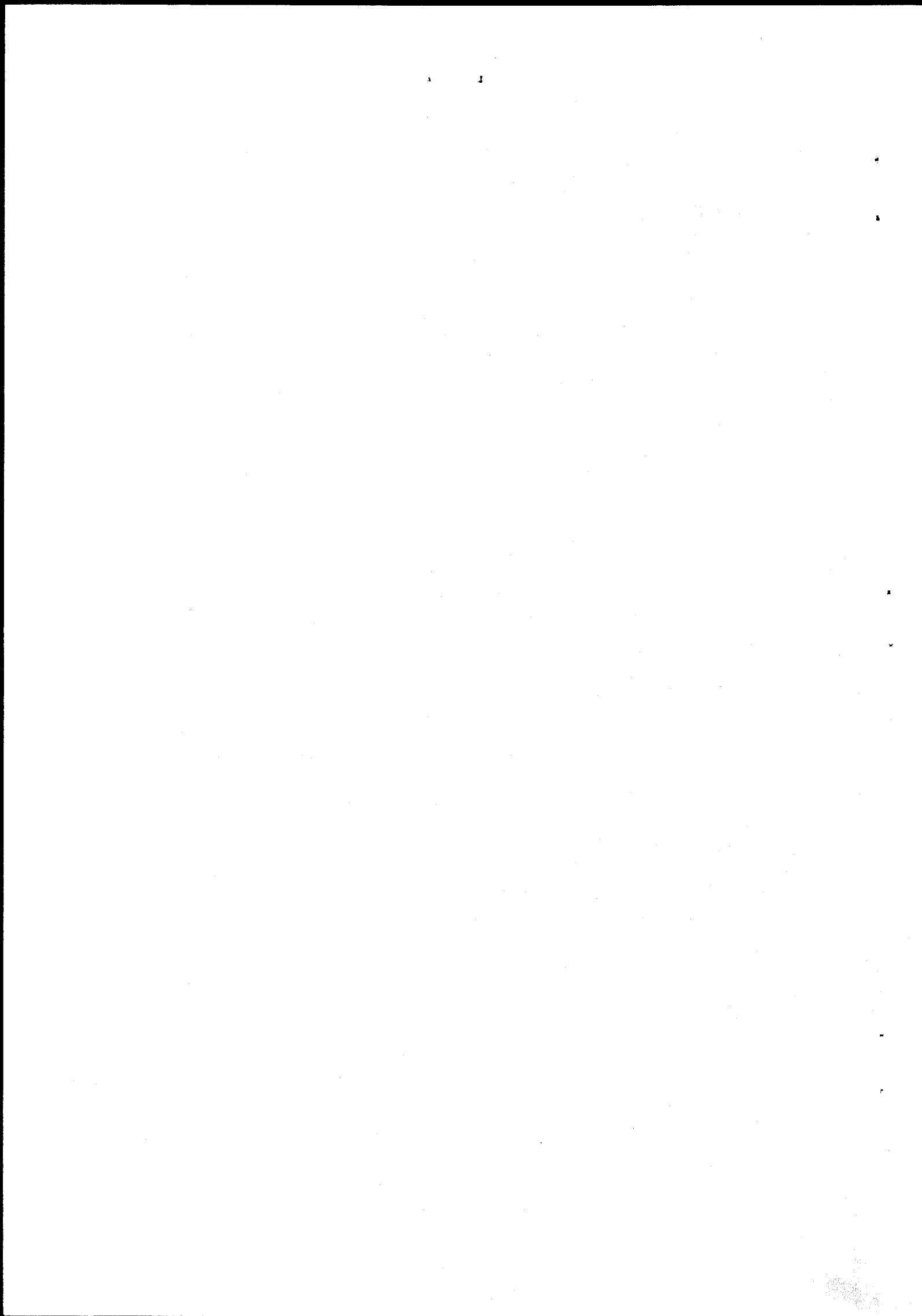
A favor de DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.

Cuantía USD \$33.300.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 13.08.04P2853

Manta, a 16 **de** ABRIL **de** 2013



CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P2853

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SERGIO DAVID AGUAYO ZAMORA Y IRENE KATIUSCA ZAMBRANO SANCHEZ.-

CUANTIA : USD \$ 33.300,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SERGIO DAVID AGUAYO ZAMORA Y IRENE KATIUSCA ZAMBRANO SANCHEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciséis de abril del año dos mil trece, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, 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**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA** debidamente representada por la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, los cónyuges señores los cónyuges **SERGIO DAVID AGUAYO ZAMORA y IRENE KATIUSCA ZAMBRANO SANCHEZ**, casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme

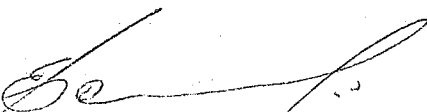
cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar 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 cumpliera 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 estafa o cualquier otro delito penal que pudiese 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 comprobare 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 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 fuente 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

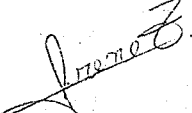
anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente 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 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

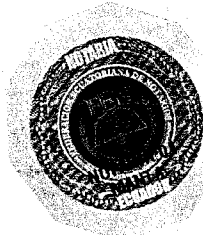
demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *y*

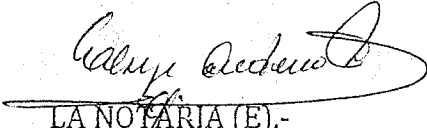

Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo


ANA MARIA SUAREZ LOPEZ
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.


SERGIO DAVID AGUAYO ZAMORA
C.C. No. 130970269-2


IRENE KATIUSCA ZAMBRANO SANCHEZ
C.C. No. 131136105-7




LA NOTARIA (E).- *per*

CIUDADANIA 130547279-5

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI/MANTA/MANTA

11 ABRIL 1968

003- 0230 00863

MANABI/MANTA

MANTA 1968

Ana Maria Suarez Lopez

EDUATORIANA**** E363312222

CASADO JOSE DALEY ZAMBRANO CEBANO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE RICARDO SUAREZ NIELES

DOLORES MARIA LOPEZ CARRILLO

MANTA 05/07/2004

05/07/2015

VEN 0318044

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

086

086 - 0002 1305472795

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

2

PARQUE

PARROQUIA

CENTRO DE ZONA

[Signature]

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

9

[Faint vertical text]

REPUBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL
CIUDADANIA 1309702692

AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID
MANABI/MANTA/MANTA
04 JULIO 1982
0264-01850 M
MANABI/MANTA
MANTA 1982



ECUATORIANA***** E393311122
CASADO ZAMBRANO SANCHEZ IRENE KATIUSE
SECUNDARIA ESTUDIANTE
IGNACIO NICOLAS AGUAYO MERA
SUSANA E. ZAMORA INTRIACO
MANTA 15/02/2011
15/02/2028
REN 3594147

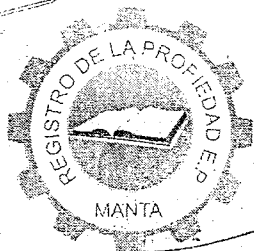


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

001 1309702692
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID

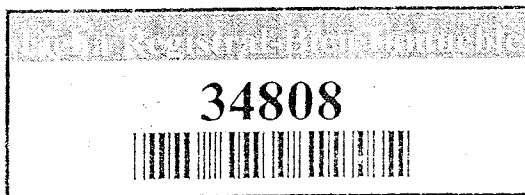
MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA LOS ESTEROS ESTEROS
CANTÓN PARROQUIA ZONA

17 FEB 2013
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34808:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 01 de junio de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote 14 mz." Z" Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta
halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 12,00m.-

Calle pública. POR ATRAS: 12,00m.-Lote No. 9. POR EL COSTADO DERECHO:
15,00m.- Lote No.15. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,00m.-Lote No.13. Area total

1 8 0 , 0 0 M 2

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
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:

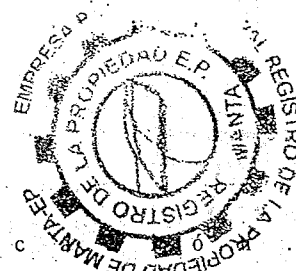
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Vendedor	80-0000000001361	Figueroa Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
Vendedor	13-03775116	Figueroa Villamar Pedro Antonio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02692932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

C o m p r a v e n t a y U n i f i c a
 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 Incoteka 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, área social No. 1
 con 1793,90 M2. Área social No. 2 con 2185,10 M2, Área social No. 3 con 1254,36 M2, Área so
 cial No. 4 con 2.548,77 M2, Área social No. 5 con 3.339,54 M2, Área social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes
 en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz., R, con 10 lotes con un área de
 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un área de
 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de
 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M2
 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 del 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: 34808 Página: 2 de 3

Urbanización 80-0000000004868 Urbanización Aztecas Manta

6.- 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	9884	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: 9:15:09 del martes, 08 de enero de 2013

A petición de: Sra. Yvonne Zorobane Sández

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.



91.
M. Delgado Intriago
Mantado Publico Oficina de Registro
Mantado Publico Oficina de Registro

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA 131136105-7

ZAMBRANO SANCHEZ IRENE KATIUSCA

MANABI/MANTA/MANTA

08 MAYO 1983

0005-0005-02004 F

MANABI/MANTA

1983



Irene Z

ECUATORIANA***** V4343V4244

CASADO AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID

SECUNDARIA ESTUDIANTE

LIDER VICENTE ZAMBRANO OSTATZA

BETTY MAGDALENA SANCHEZ

MANTA 15/02/2011

15/02/2024

REN 3594146



Betty Magda

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

110

110-0263 1311361057

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZAMBRANO SANCHEZ IRENE KATIUSCA

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCION
MANTA

CANTÓN

2

MANTA - PE
ZONA

[Signature]

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quito, 07/02/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

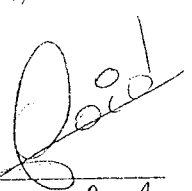
Presente.-

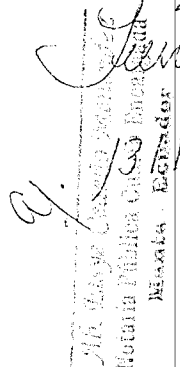
De mi consideración:

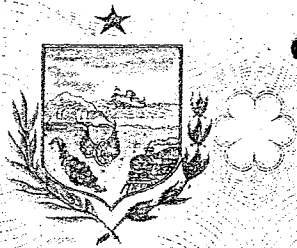
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 314711,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Inmobiliaria y constructora Guatoka de Veloz de US\$
\$ 33.300 (treinta y tres mil trescientos dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. Sergio D. Aguayo Zamora
C.C. 130970269-2


Rene R. Zambrano Sandoz
C.C. 13136105-7




GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099948

No. Certificación: 99948

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de enero de 2013

No. Electrónico: 10040

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: 3-34-25-14-000

Ubicado en: MZ-Z LT.14 CIUDAD AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
800000000047406	CIA. INMOBILIARIA Y CONST. INCOTECIA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4680,00
CONSTRUCCIÓN:	24886,65
	29566,65

Son: VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Impreso por: AMPARO QUIROZ 18/01/2013 16:39:46

12 del 2012



Incoteka
Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

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:

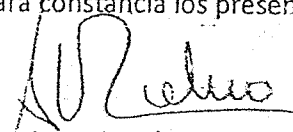
PUNTO UNICO. Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país.

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

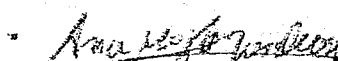
La Secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía representada en cuatrocientas cincuenta participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y participaciones de la Compañía. 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

SOCIO- PRESIDENTE DE LA JUNTA


Sra. Ana María Suarez de Zambrano

SOCIA-SECRETARIA DE LA JUNTA

INCOTECA

Inmobiliaria Constructora C.A. Ltda.

R.C. 131 159914-4000001

Manta, Marzo 30 del 2012

Señora

ANA MARIA SUAREZ DE ZAMBRANO

Nacionalidad Ecuatoriana

C.C. No 130547279-5

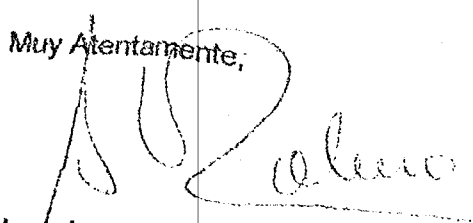
Dirección Calle 11 y Avenida 7

De mi consideración:

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

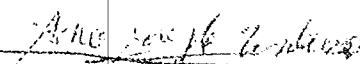
La Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA" C.A. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, debidamente inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 4 agosto del 1995.

Muy Atentamente,


Ing. Jorge Zambrano Cedeno

Presidente

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede

Fdo.) 

Sra. Ana Maria Suarez de Zambrano

0007589

404

792

Mar 12 del 2012



Incoteka
Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

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:

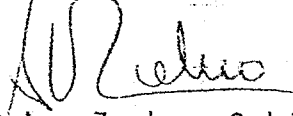
PUNTO UNICO. Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país.

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

SOCIO- PRESIDENTE DE LA JUNTA


Sra. Ana María Suarez de Zambrano

SOCIA-SECRETARIA DE LA JUNTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



MERO RUC:

1390144330001

ZON SOCIAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEGA CIA. LTDA.

Nº. ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	25/02/2008
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTEGA				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Nº. ESTABLECIMIENTO:	004	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	07/04/2011
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTEGA				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: SIN Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretero: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052525392 Telefono Trabajo: 052525254



Manabí
Cantón Encargado
Mantecado

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

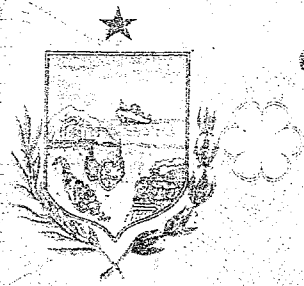
Usuario: SMXA010708

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/12/2012 11:53:41

Página 3 de 3

SRI.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38159

CERTIFICACIÓN

No. 051-090

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **INCOTECA CIA. LTDA.**, con clave Catastral #3342514000, ubicado en la Manzana "Z", Lote No. 14, en la Urbanización Azteca, Parroquia Tarquí Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12,00m. – Calle Pública

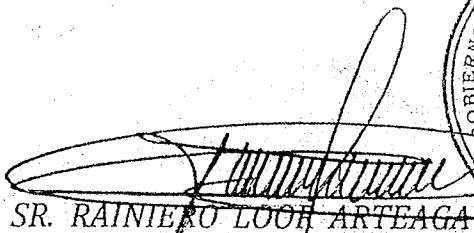
Atrás: 12,00m. – Lote # 9

Costado derecho: 15,00m. – Lote #15

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote #13

Área total: 180,00m².

Manta, 12 de Enero del 2013.


SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA

ÁREA DE CONTROL URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO 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.

AGSMS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1390144330001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEGA CIA. LTDA.

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/02/2008

NOMBRE COMERCIAL: INCOTEGA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 309 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052520737

Nº. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/04/2011

NOMBRE COMERCIAL: INCOTEGA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretero: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052529332 Telefono Trabajo: 052525254



[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

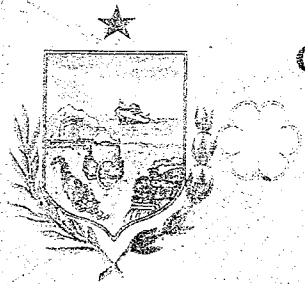
Usuario: SMXA010709

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/12/2012 11:53:41

Página 3 de 3

SRI.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38159

CERTIFICACIÓN

No. 051-090

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **INCOTECA CIA. LTDA.**, con clave Catastral #3342514000, ubicado en la Manzana "Z", Lote No.14, en 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, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12,00m. – Calle Pública ✓

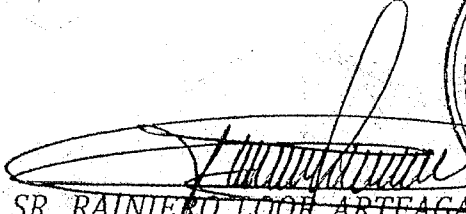
Atrás: 12,00m. – Lote # 9 ✓

Costado derecho: 15,00m. – Lote #15 ✓

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote #13 ✓

Área total: 180,00m². ✓

Manta, 12 de Enero del 2013.

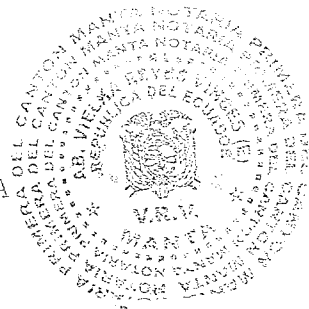

SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.



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.

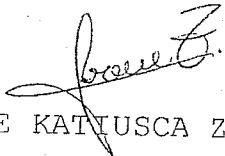
MSMS

DECLARACION DE VOLUNTAD NOTARIZADA

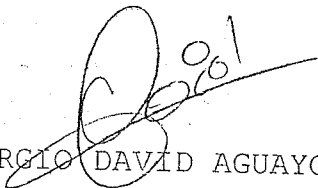


En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día sábado doce de enero del año dos mil trece, ante mi Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón, comparece la señora IRENE KATIUSCA ZAMBRANO SANCHEZ, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno tres seis uno cero cinco guión siete, y el señor SERGIO DAVID AGUAYO ZAMORA, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve siete cero dos seis nueve guión dos, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, ecuatorianos, con domicilio en el cantón Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quien de conocerle personalmente y de haberme presentado su cédula de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta "DECLARACION VOLUNTAD", a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, advertidos de la pena del perjurio y de la gravedad del juramento y de su obligación que tiene de decir la verdad manifiestan: Nosotros, IRENE KATIUSCA ZAMBRANO SANCHEZ, y SERGIO DAVID AGUAYO ZAMORA, por mis propios derechos en forma libre y voluntaria bajo juramento declaro: "Que nuestros generales de ley son como quedaron indicados anteriormente y declaramos que vamos a adquirir un vivienda CATORCE de la manzana Z, de la Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón 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 cantón Manta, por el pago de alicuotas, expensas y gastos administrativos del conjunto.- ES TODO CUANTO TENGO QUE DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD".- Se

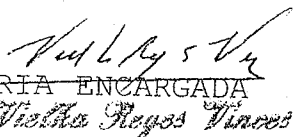
concluye la presente declaración que les fue leída a los comparecientes quienes se encuentran en mi presencia, en forma íntegra, la aprueban, y firman conmigo La Notaria Encargada en unidad de acto, doy fe.-



IRENE KATIUSCA ZAMBRANO SANCHEZ
C.C. No.131136105-7

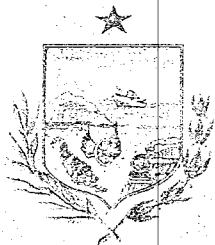


SERGIO DAVID AGUAYO ZAMORA
C.C. No.130970269-2



LA NOTARIA ENCARGADA
Dr. Violeta Reyes Vinos
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 55715

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CIA. INMOBILIARIA Y CONST. INCOTECA CIA. LTDA
cuyo _____ AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA _____ asciende a la cantidad
de _____ \$29566.65 VEINTE Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS CON 65/100
DOLARES

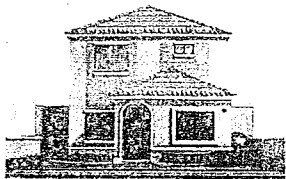
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, _____ de _____ del 20 _____
5 FEBRERO 2013

Afigueroa


Director Financiero Municipal





Incoteka

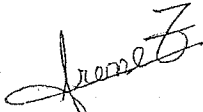
Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.

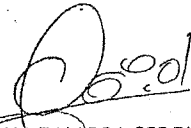
Manta, 11 de Abril del 2013. R.U.C. 1890144380001

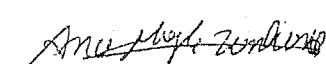
SRES
BISS
Ciudad.

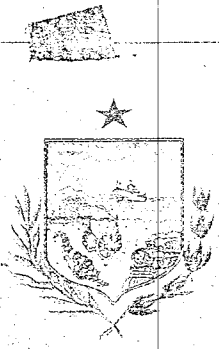
AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID , portador de la cedula de ciudadanía # 130970269-2 y mi esposa ZAMBRANO SANCHEZ IRENE KATIUSCA portadora de la cedula de ciudadanía # 131136105-7 acreedores de un crédito hipotecario con el BISS y beneficiarios del bono de la vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, comparemos 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,


Sra. ZAMBRANO SANCHEZ IRENE KATIUSCA
C.I # 131136105-7
COMPRADORES


Sr. AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID
C.I # 130970269-2
COMPRADORES


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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 55715

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CIA. INMOBILIARIA Y CONST. INCOTECA CIA. LTDA
cuyo _____ AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA _____ asciende a la cantidad
de _____ \$29566.65 VEINTE Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS CON 65/100
DOLARES

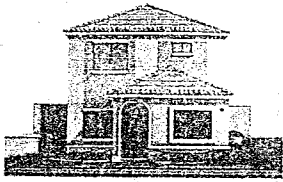
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Ms. Gladys Chaves
Mantua
Afigueroa

Manta, _____ de _____ del 20 _____
5 FEBRERO 2013

x
Director Financiero Municipal





Incoteka

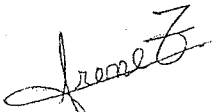
Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.

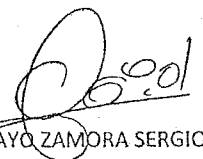
Manta, 11 de Abril del 2013. R.U.C. 1390144380001

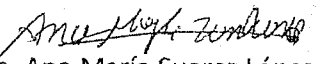
SRES
BIESS
Ciudad.

AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID , portador de la cedula de ciudadanía # 130970269-2 y mi esposa ZAMBRANO SANCHEZ IRENE KATIUSCA portadora de la cedula de ciudadanía # 131136105-7 acreedores de un crédito hipotecario con el BIESS y beneficiarios del bono de la vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, comparemos 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,


Sra. ZAMBRANO SANCHEZ IRENE KATIUSCA
C.I # 131136105-7
COMPRADORES


Sr. AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID
C.I # 130970269-2
COMPRADORES


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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000165919

4/17/2013 3:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CUANTIA \$33300.00 PAGO POR \$4680.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-25-14-000	0,00	0,00	70720	165919

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	CALLE 11 ENTRE AVDAS 6 Y 7	Impuesto principal	266,20
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	65,86
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	372,06
1309702692	AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID	NA	VALOR PAGADO	372,06
			SALDO	0,00

EMISION: 4/17/2013 3:59 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000165920

4/17/2013 3:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-25-14-000	180,00	29568,65	70722	165920

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
800000000047405	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTR. INCOTECA CIA. LTDA.	MZ-2 LT.14 CIUDAD AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	132,73
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	133,73
1309702692	AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID	NA	VALOR PAGADO	133,73
			SALDO	0,00

EMISION: 4/17/2013 3:59 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000131593

1/12/2013 11:54

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-25-14-000	180,00	4680,00	54703	131593
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
8000000000474 06	CIA. INMOBILIARIA Y CONST. INCOTECA CIA. LTDA.	MZ-Z LT.14 CIUDAD AZTECA	Impuesto principal			46,80	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			14,04	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1309702692	AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID	NA	SALDO				

EMISION: 1/12/2013 11:54 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTON MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000131592

1/12/2013 11:54

1/12/2013 11:54

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-34-25-14-000	180,00	4680,00	54702	131592
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
800000000047406	CIA. INMOBILIARIA Y CONST. INCOTECA CIA. LTDA.	MZ-Z LT.14 CIUDAD AZTECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		15,55	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		16,55	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		16,55	
1309702692	AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 1/12/2013 11:54 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTON MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

1.- DENOMINACION Y UBICACIÓN :

La Urbanización " AZTECA " , se encuentra ubicada en el Sector denominado Marbella , de la Parroquia Urbana Los Esteros de la Ciudad y Canton de Manta Provincia de Manabí.

2.- AMBITO DE APLICACIÓN 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 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS :

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

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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

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

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

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

3.5 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 levantan 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.

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

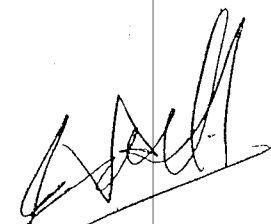
3.9.3 Queda prohibido sembrar plantas , arbustos y árboles , cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras , bordillos y vías .

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

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

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

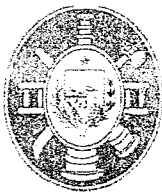
DISPOSICION UNICA .- Para una mejor Organización de los propietarios de lotes en la Urbanización " AZTECA " estos una vez establecidos , deberán de formar una junta de vecinos para llevar a efectos normas y comportamientos entre copropietarios dicha junta será la máxima autoridad de los copropietarios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



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

INCOTECA CIA. LTDA
PROMOTORA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 0238740

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: INCOTECA INMOBILIARIA CIA. LTDA.
DIRECCIÓN : MZ-Z LT. 14 CIUDAD AZTECA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 238140
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 12/01/2013 12:06:28

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

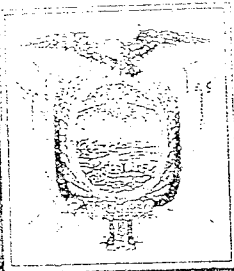
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: viernes, 12 de abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTIA:

Quito, a de

de 2.01

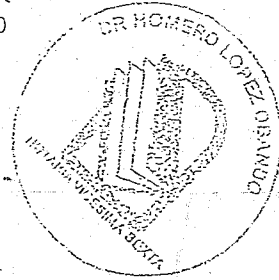
Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373
Notaria26@andina.net - QUITO - ECUADOR



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

Dr. Homero López Obando
Notario Vigésimo Sexto
DISTRITO METROPOLITANO
Manabí - Ecuador

1

1

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-505

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BISS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dosloievsy 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 Dosloievsy Vieira Herrera, completó 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-L.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 las Coordinadoras de la Voz 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 Dosloievsy Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. UNIF-DNFI-SAN-04-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN atención 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 cargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dosloievsy Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, 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 VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

El presente documento es una copia certificada de la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros, emitida en virtud de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y del cargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010.

Juan Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una folia utiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

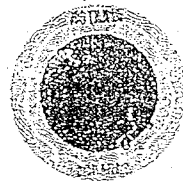
Quito, a

04 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ 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.-

D.ra. Sandra Verónica Garza Molina.
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



Dr. Iván Escandón Montenegro
Director Provincial de Pichincha
Cantón Quito, Ecuador

Sr. D. José Cordero Méndez
 Notario Público Cuarta Encargado
 Oficina de Apoderados

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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04P2853. **DOY FE.**- *Ef.*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manabí Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099753

No. Certificación: 997536

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de enero de 2013

No. Electrónico: 9849

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: 3-34-25-14-000

Ubicado en: MZ-Z LT.14 CIUDAD AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

800000000047406

CIA. INMOBILIARIA Y CONST. INCOTECA CIA. LTDA.

39,60 2002

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4680,00

CONSTRUCCIÓN: 0,00

4680,00

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES

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.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

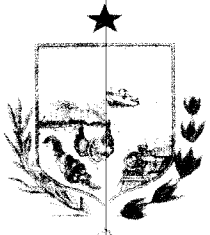
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

390 Nuevos
374,39 DOL

46,80
14,04
60,84
16,55
77,39

390
77,39
313,39

Impreso por: MARIS REYES 11/01/2013 13:12:56



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099753

No. Certificación: 997536

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de enero de 2013

No. Electrónico: 9849

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: 3-34-25-14-000

Ubicado en: MZ-Z LT.14 CIUDAD AZTECA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

800000000047406

CIA. INMOBILIARIA Y CONST. INCOTECA CIA. LTDA.

39,60 2002

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4680,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	4680,00

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

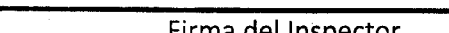
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 11/01/2013 13:12:56

46,80
14,04
60,84
16,55
77,39

10001-13 09:21.

170V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO			
		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	3342514000		
Nombre:	Incofece.		
Rubros:			
Impuesto Principal	Arg. 7700.		
Solar no Edificado	Vase		
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	41 139.		
Reclamo:	C.A. compraventa. Pasa directo.		
	 x Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:			
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		



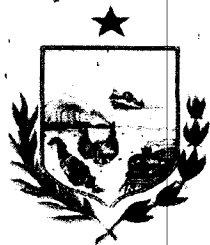
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 8ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000121627

1/9/2013 12:12

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-25-14-000	180.00	\$ 4.680,00	MZ-Z LT 14 CIUDAD AZTECA	2013	70824	121627
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA INCOTECA S.A. (AREA EN GARANTIA)			Costa Judicial			
			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

1/9/2013 12:00 LEON VLADIMIR
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Nº 9991852

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

AUTORIZACION

Nº. 010-005

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **SERGIO DAVID AGUAYO ZAMORA**, para que celebre escritura de Compraventa de Terreno Propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el Lote #14, Manzana "Z", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle Pública

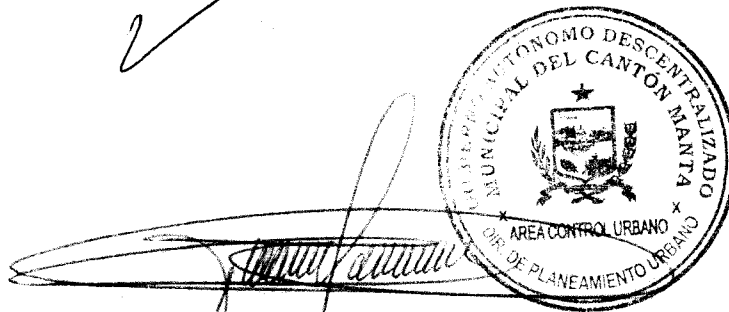
Atrás: 12,00m. – Lote # 9

Costado derecho: 15,00m. – Lote #15

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote #13

Área total: 180,00m².

Manta, Enero 03 del 2013



Rainiero Llor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

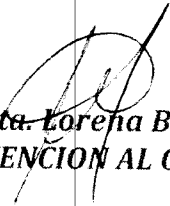
Manta, 9 de Enero del 2013

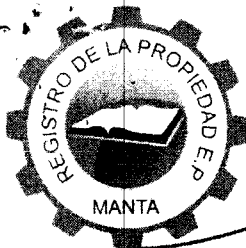
CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. AGUAYO ZAMORA SERGIO DAVID , con numero de cedula 130970269-2, NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO , el mismo que NO tiene deuda con la Empresa.*

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

Atentamente,


Ssta. Lorena Baez Q.
ATENCIÓN AL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

34808



Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34808:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 01 de junio de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote 14 mz." Z" Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 12,00m.-

Calle pública. POR ATRAS: 12,00m.-Lote No. 9. POR EL COSTADO DERECHO:

15,00m.- Lote No.15. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,00m.-Lote No.13. Area total

1 8 0 , 0 0 M 2

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 34808

Página: 1 de 3

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:

C o m p r a v e n t a y U n i f i c a

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: 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 del 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: 34808

Página: 2 de 3



Urbanización: 80-000000004868 Urbanización Aztecas

Manta

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

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

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: 9:15:09 del martes, 08 de enero de 2013

A petición de: *Cra. Yara Zambora Sandoz*

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.

