

Silla
01/02/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantia _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____



NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P8032

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA; A FAVOR DE LA SEÑORA MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES.-

CUANTIA : USD \$ 35,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES; 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 jueves doce de diciembre del dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR": el ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Ecuatoriano, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Bieess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión ingeniero, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de "VENDEDORA", la compañía "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA", debidamente representada por la señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes. La representante de la Compañía Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta. Y por otra parte, en calidad de "COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA" la señora MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES, de estado divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien de

Ab. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Encargada
Notaría Pública Cuarta
Cantón Manta
Provincia de Manabí
Ecuador

conocer doy en virtud de haberme su cédula de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. La Compradora - Deudora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como 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 COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA"**, debidamente representada por la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra la señora **MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES**, de estado divorciada, que en adelante se le llamará **"LA COMPRADORA"** Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) La Compañía **"INMOBILIARIA CONSTRUCTORA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA"**, es propietaria de dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **PRIMER CUERPO:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Ciento cincuenta metros y terrenos del señor N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** Cien metros y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Cien metros y terreno del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de **QUINCE MIL METROS**

CUADRADOS. SEGUNDO CUERPO: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terreno de José Figueroa, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y propiedad del señor Julio César Barzaño. 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 (artes de Pedro Figueroa). CON UN AREA TOTAL DE VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Bienes inmuebles que le adquirió por compra al señor Ulbio Zacañas Figueroa Villamar, mediante Escritura Pública de compraventa y unificación, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, en el día de Diciembre del año dos mil dos, e inscrita el veintiséis de diciembre del año dos mil dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. b) la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. sobre los lotes de terrenos, descritos anteriormente, ha construido la Urbanización "AZTECA", cuya Constitución de Planos, se protocolizó en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el tres de Abril del dos mil tres, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta, con fecha valenciana 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 DIECISIETE, de la Manzana "Z". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, señora MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES, de terreno y casa signado con el número DIECISIETE, de la manzana "Z" de la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parcela "17", del Plan de Parcelación de la Provincia de Atacama, inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 12,00 metros calle pública, POR ATRÁS: 12,00

3.0157
Mantua
17/12/2002
Notaría Tercera
del cantón Manta

metros, lote número 6. COSTADO DERECHO: 15,00 metros, lote No.18 y, COSTADO
IZQUIERDO: 15,00 metros, lote No.16. 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 **TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100**
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 35.000,00); valor que LA
COMPRADORA, señora **MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES,** paga a la
VENDEDORA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, con préstamo
hipotecario que le otorga el **BIESS,** el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la
parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene
reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA:**
TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está
conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor
de LA COMPRADORA, 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. La VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que
el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,
embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el
Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera,
LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está
sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de
juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en
seguridad de sus mutuos intereses. **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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA
COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, a través de su
representante legal, 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: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos que corresponde pagar en la compraventa del inmueble que en caso de haber sido de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, a través de representante legal, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y 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 del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco Ecuatoriano de Seguridad Social en su ciudad de Montalvo, del Ecuador, y del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E.) del Banco Ecuatoriano de Seguridad Social, 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 la señora **MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "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 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) La señora **MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES**, en su calidad de afiliada del IESS ha 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 signada con el lote número DIECISIETE, de la manzana "Z" de la Urbanización "AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarquí, 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. 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 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: POR EL FRENTE: 12,00 metros calle pública. POR ATRÁS: 12,00 metros, lote número 6. COSTADO DERECHO: 15,00 metros, lote No.19 y, COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros, lote No.16. Lote de terreno con fin. 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 garantía 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 encuentra gravado con el presente instrumento, hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. QUINTA: EL BIESS, no podrá dar en uso al crédito cancelado, sino aquél para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por

vencido el 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(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el 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 BIEN 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, debiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título a cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin demora a disposición 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 determinar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Reforma de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquéllos, no se requiere notificación alguna al titular 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, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubiere contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de las obligaciones de pago de todo lo que se le debiere, con los intereses, costas judiciales, intereses, costas y honorarios de abogado, abonando la acción a la 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 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 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(s) crédito(s) 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, hiciera 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 los haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se enovaran 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 garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, manifiesta a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. EL BIESS, podrá cuantas veces con motivo 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 aéreas sobre el o los inmuebles que se hipotecan 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 con FULCRUM S.A. el valor de la póliza y los pagos 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. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **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,

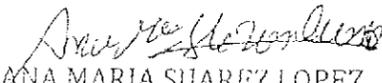
inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración 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, ejerciéndolo la jurisdicción competente en las fórmulas constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad, conforme a lo establecido en la legislación vigente; el IESS y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de las cuotas 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 Procedimientos 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 el presente instrumento, y el Billante que se incorpora según el artículo 100 del Código del Notariado (en adelante el "valor legal"), y que, los comparecientes aceptan, en cada una de sus partes, minuta que está firmada por la

de **Oficina de Notarías**
Ablica C. **Notario**
M. **Notario**
M. **Notario**

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



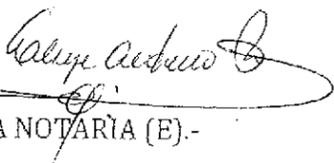
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



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



MARJORIE ALEXANDRA VEJENA MIELES
C.C. No. 130521424-7


LA NOTARIA (E).-

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION PERSONAL

CÉDULA CIUDADANIA No. 130547279-5
 SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 10 ABRIL 1968
 003 0230 00863 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1968

Ana Lopez Suarez



ECUATORIANA ***** E333312222
 CASADO JORGE DALEY ZAMBRANO CEDENO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE RICARDO SUAREZ MIELES
 DOLORES MARIA LOPEZ CARRILLO
 MANTA 05/07/2004
 05/07/2015

REN 0318044



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICACION DE SUFRAGIO
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

086
 086 - 0002 1305472795
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

VALE	PROVINCIA	CONDICIONACION	2
MANTA	MANTA	CAROL	CENTRO DE ZONA
CANTON	PROVINCIA		

[Signature]
PRESIDENTE DEL COMITE

[Signature]
Catalina Arreola
Canciller
Caja Cuarta E-11010040

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CENSAL
 IDENTIFICACIÓN DE CIUDADANOS

CIUDADANÍA 130521424-7

TEJENA MIELES MARJORIE ALEXANDRA

MANABI/MANTA/MANTA

13 SEPTIEMBRE 1966

020 0051 01660 F

MANABI/MANTA

MANTA 1966

Marjorie Tejena



ECUATORIANA***** V3333V2222

DIVORCIADO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

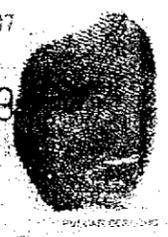
LUIS JACINTO TEJENA GINES

MARIANA MIELES RUPERTY

MANTA 06/12/2007

06/12/2019

REN 0702699



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

098

098 - 0295 1305214247

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

TEJENA MIELES MARJORIE ALEXANDRA

MANABI

PROVINCIA MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA

PARROQUIA

MANTA - PE ZONA

Tejena

SECRETARÍA EJECUTIVA DE LA JUNTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES - SOCIEDADES -



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	07/04/2011
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA	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 ADOSQUINES DE CEMENTO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Propiedad: MANABI CANTÓN MANIFI Parroquia: MANIFI ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: 211 Referencia: 7 Troncos CUADRAS DEL COLLEJO 7 DE JUNIO Cantón: VIA INTERBARRIAL Teléfono Trabajo: 052623397 Teléfono Trabajo: 052623397 Correo Electrónico: incotecac@hotm.il.com

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	CERRADO LTDA. COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	04/03/2011
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA	FEC. CIERRE:	01/03/2011	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Propiedad: MANABI CANTÓN MANIFI Parroquia: MANIFI ALFARO AV. Y Número: 1102 Intersección: CALLE 11 Y 12 Referencia: 7 TRONCOS CUADRAS DEL CENTRO CUATRÉSIMO MANTAGORRITO Teléfono Trabajo: 052612022 Fax: 052620234 Teléfono Trabajo: 052611878 Teléfono Trabajo: 062627773 Email: incotecac@manifi.com

Manifi Alvaro
Manifi Alvaro
Manifi Alvaro

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

DECLARACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: Declaro que los datos consignados en este documento son ciertos y veraderos por lo que asumo la responsabilidad respecto a la información suministrada y declaro que estoy obligado a cumplir con la Ley de Impuesto de Renta.



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1390144330001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
CONTADOR: SOSA ZAMBRANO JORGE LUIS

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	04/08/1995	FEC. CONSTITUCION:	04/08/1995
FEC. INSCRIPCIÓN:	30/01/1996	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	23/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Carretero: VIA INTERBARRIAL Referencia urbanística: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Teléfono Trabajo: 052629392 Teléfono Trabajo: 052625254 Email: opa_consultoras@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * 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

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	1
JURISDICCIÓN:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	3

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaración de responsabilidad: Este documento es un extracto y no debe ser utilizado como único soporte para la toma de decisiones. Para más información consulte el sitio web del SRI.



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: GUAYAS LOCAL: COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
 FEC. INICIO ACT.: 2009/01/01
 FEC. CIERRE: 2009/01/01
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADQUINES DE CEMENTO.
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Teléfono Trabajo: 052628486

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: GUAYAS LOCAL: COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
 FEC. INICIO ACT.: 2009/01/01
 FEC. CIERRE: 2009/01/01
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION.
 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 OBRAS PUBLICAS A CARGO DEL IVA RETRIBUCION O POR CONTRATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARDU Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: 009 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE Teléfono Trabajo: 052920737

Amor... [Signature]

[Signature]

RODRIGO [Signature]

Fecha y hora: 28/09/2018 10:59:02

687 [Signature]



INMOBILIARIA CONSTRUCTORA C.A. LTDA.

R.U.C. 139014-1330001

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 constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, debidamente inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 4 agosto del 1995.

Muy Atentamente,

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

Presidente

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

Fdo.) Ana María Suárez de Zambrano

Sra. Ana María Suárez de Zambrano

Registro Mercantil Manta
404
792
Mar 12 del 2012
0007589



INCOTECA

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

R.U.C. 1390144330001

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COM PAÑIA 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.

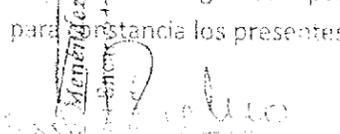
PUNTO UNICO. Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país.

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

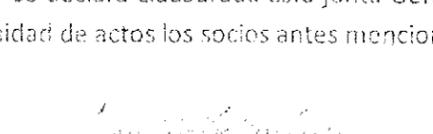
La Secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía representada en cuatrocientas cincuenta participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y participaciones de la Compañía. El presidente, una vez constatada que existe el quorum legal y espresamente 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 Compañía para proceder 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 públicas 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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRACION Y CATASTRO

CEDULA DE CIUDADANIA 130521424-7

TEJENA MIELES MARJORIE ALEXANDRA

MANABI/MANTA/MANTA

13 SEPTIEMBRE 1966

020 0051 01660 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1966



Marjorie Tejena

ECUATORIANA***** V3333V2222

DIUDRCIADO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

LOTS JACINTO TEJENA GINES

MARIANA MIELES RUPERTY

MANTA 06/12/2007

REN 0702699



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

098

098 - 0295 1305214247

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

TEJENA MIELES MARJORIE ALEXANDRA

MANABI

PROVINCIA MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA

2

MANTA - PE

ZONA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Planta 2 de Octubre del 2013

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Por medio de este documento

Por el día del presente, el número de identificación del crédito es: 368554
por el valor de 35000 dólares de los Estados Unidos de América, en el cual se
encuentra el valor de crédito que se encuentra adscrito al plan de financiamiento del IESS, al cual
señala INCOBECIA CIA. LTDA el valor de 35000 dólares de
TRICINCO Y CINCO MIL Dólares de
los Estados Unidos de América.

En tal virtud, se compromete a pagar que en la cantidad de pesos de la correspondencia se
establece este valor, así como al IESS de toda responsabilidad que pudiera surgir de esta
institución, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la
misma en el término que corresponde al valor de su negociación.

En fe de lo cual

[Firma]
Monsieur Alejandro
C. 330 421 424-7

SEVE Chile, S.A. - Sucursal
Banco del IESS - Sucursal
1010 0110



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

34811



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Abertura: martes, 01 de junio de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rel/Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 17 Mz. " Z " Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: 12,00m.- calle pública. Por Atras: 12,00m.- Lote No.6. Costado Derecho: 15,00m.- Lote No. 18. Costado Izquierdo: 15,00m.- Lote No. 16. Area total 180,00 M2. SOLVENCIA, El lote descrito se encuentra libre de

G r a v a m e n

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta y Unificación	1.022 18/04/2002	0.051
Compra Venta	Compra venta y Unificación	1.907 26/12/2002	27.349
Planes	Planes	1 28/4/2002	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compra venta y Unificación

Inscripción: jueves, 18 de abril de 2002
Tipo: J. Folio Inicial: 0.051 - Folio Final: 2.096
Número de Inscripción: 1.022 Número de Remisión: 1115
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 mancomuniones de la Ciudadela Urbanitas de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote ubicado al Sr. Polio Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compra venta y Unificación de Lotes.

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

Calidad	Cédula o RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incole		Manta
Vendedor Aceptante	80-0000000001361	Figueroa Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
Vendedor Aceptante	13-03775416	Figueroa Villamar Pedro Antonio	(Ninguno)	Manta
Vendedor Aceptante	13-02692932	Villamar Moreira Mariana de Jesus	Casado	Manta

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

No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
1.022	06 de abril de 2002	0.051	2.096

El Sr. Polio Antonio Figueroa Villamar
Manta

[Handwritten signature]

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: jueves, 26 de diciembre de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 27.349 - Folio Final: 27.358
 Número de Inscripción: 2.907 Número de Repertorio: 5.953
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incot		Manta
Vendedor/Aceptante	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, M.C.M-S-OSV. 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
Comprador	80 0000000004679	Compañía Inmobiliaria Constructora Incot		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: 10:10:43 del martes, 22 de octubre de 2013

A petición de: Sr. David José Bernal

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755 9



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

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



ASISTENTE ADMINISTRATIVO
de Publicación y Registro



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0042345

CERTIFICACIÓN

No. 1135-2205

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA**, con clave Catastral 33-42517000, ubicado en la manzana Z lote 17 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 Pública

Atrás: 12m. Lote 6

Costado derecho: 15m. Lote 18

Costado izquierdo: 15m. Lote 16

Área: 180m²

Manta, 11 de septiembre del 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.

HM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº: 0042344

AUTORIZACION

Nº. 578-2206

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 17, Manzana "Z", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. - Calle pública

Atrás: 12,00m. - Lote # 6

Costado derecho: 15,00m. - Lote # 18

Costado izquierdo: 15,00m. - Lote # 18

Área total: 189,00m².

Manta, Septiembre 13 del 2010.

[Firma manuscrita]
Arq. Jeneth Cedeño V.
DIRECTORA 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.

JCM.

[Firma manuscrita]
Gisela Carolina Menéndez
Asesora Jurídica Encargada
Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.-25

Nº 50283

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el CURBANQ de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR _____
pertenece a CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. _____
ubicada MZ-Z IT 17 URB. AZTECA _____
ubicada COMERCIAL PTE. _____
cuyo \$29580.48 VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA 48/100 _____ asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO _____

01 OCTUBRE 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____
CHIPARRAGA

Ing. Erika Pazmiño B.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1=25

Nº 0088531

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 CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCÓFEGA CIA. LTDA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 5 de Diciembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
3342512000 - ORGANIZACIÓN AZTECA
Manta, Ciudad de Manta, Cantón de Manta, Ecuador

ESTRATEGIA ADMINISTRATIVA DE SEGUROS
Y FIDUCIARIA
[Firma]
Dra. Paola Patricia GARCÍA
Abogada



[Firma]
Dra. Paola Patricia GARCÍA
Abogada



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0030708

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 59901
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. INCOTECA S.A.
DIRECCIÓN : M2-Z LT. 17 URBANIZACIÓN AZTECA

DATOS DEL PRECIO

CLAVE CATASTRAL:
AVLUBO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PRECIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 278011
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/12/2013 16:34:33

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA MESEROSES, OS de MAIZO de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



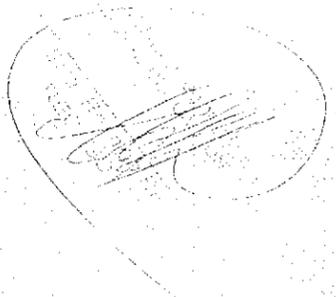
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Riobamba, Ecuador
Dirección: Av. 9 y Calle 9 - Tel: 07-499-4397-4398-4399

TITULO DE CREDITO

No. 000218217

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	VALOR
El presente Título de Crédito se otorga en virtud de la venta de un solar y construcción de un lote en el sector de la parroquia de Mantua en la zona de desarrollo urbano de la parroquia de Mantua.		3-2-28-1-1-0-1	11.13	54.000	11.13	54.000
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ACERCADEL	CONCELEST	VALOR	
180314247	VA. INYOBENARIA Y CONSTRUCTORA RECRETECA CIA. LTDA.	AV. ZUTIZ URBANIZACION ALTECA				
C.C.I.R.U.C.	ADQUIRENTE	DIRECCION	VALOR	VALOR	VALOR	
180314247	TEJANA MIELES MARJORIE DE EXANDRA	NA				

EMISION: 27/02/2013 16:21 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



64
Escuela Agrícola
Pública Cantón Mantua
ante



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2514473 - 2514477

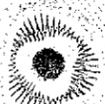
TITULO DE CREDITO No. 000218218

12/9/2013 10:21

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia TARQUI		3-34-26-17-000	180,00	29580,76	111138	218218
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
8000000000000 047406	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOITECA CIA. LTDA.	MZ LT 17 URBANIZACION AZIECA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		16,66	
	ADQUIRENTE		Impuesto Predial, Compraventa		16,66	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		16,66	
1305244247	TEJENA MIELES MARJORIE ALEXANDRA	NA	VALOR PAGADO		16,66	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/9/2013 10:21 ROSARIO RIEIRA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]





NOTARIA CUARTA-MANABÍ DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manabí, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los cinco días del mes de Diciembre del año dos mil trece, ante la ABOGADA "ISVÉ" CEBALDO MENDOZA, Notaria Pública Cuarta del cantón Manabí (E), mediante Acción de Persona; No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, la señora MARJORIE ALEXANDRA TEJERA MIFLES, portadora de su cédula de ciudadanía número 130521424-7, de estado civil divorciada, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin coacción de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir una vivienda signada con el número 17, de la Manzana 17 en la Urbanización "BIBLIOTECA" ubicada en el lote número 17 de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector "BIBLIOTECA" en la ciudad de Manabí. Señalo además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se pueda entender que contribuyo a la construcción de la misma, por lo que en consecuencia, no estoy obligado al pago de POTAXI Y REGISTRADOR DE LA YNDIA-ORO DEL CANTÓN MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ, por el pago de arduos, expensas, y gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la Verdad.- Cada que lo firma y rubrica se refiere a que estas pongo en tinta y rubro al pie del presente documento, en virtud de este tanto que me interesa que dure 9/

Marjorie Alejandra Tejera Mifles
MARJORIE ALEXANDRA TEJERA MIFLES
 C.C. - 130521424-7

Isve Cebaldo Mendoza
 ISVÉ CEBALDO MENDOZA
 ABOGADA

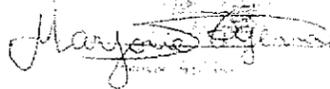


Isve Cebaldo Mendoza
 ISVÉ CEBALDO MENDOZA
 ABOGADA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130521424-7
 TEJENA MIELES MARJORIE ALEXANDRA
 MANABI/MANTA/MANTA
 13 SEPTIEMBRE-1966
 0051 07660 P
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1966

ECUATORIANA***** V3333V2222
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 LUIS JACINTO TEJENA GINES
 MARIANA MIELES RUPERIT
 MANTA 08/12/2007
 06/12/2015
 REN 0702699
 Mnb

NOTARIA PUBLICA
 MANTA - ECUADOR





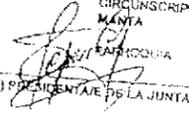
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

098
 098 - 0295 1305214247
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 TEJENA MIELES MARJORIE ALEXANDRA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA 2
 MANTA - PE
 ZANA

(1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION " AZTECA "

1.- DENOMINACION Y UBIACION :

La Urbanización " AZTECA " , se encuentra ubicada en el Sector denominado Mazate Urbirrios, de la Parroquia Urbana Tarqui de la Ciudad y Cantón 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 objeto de subdivisiones de lote, ni se podrá montar o para su funcionamiento ningún tipo de comercio, industria o pequeñas industrias artesanales, que atentan contra la paz y la seguridad de la Urbanización tales como venta en depósitos de gas licuado, fabricadotas o ventas de derivados de petróleo tales como gasolina, grasa, 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.

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

Escritura Pública
Manta

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

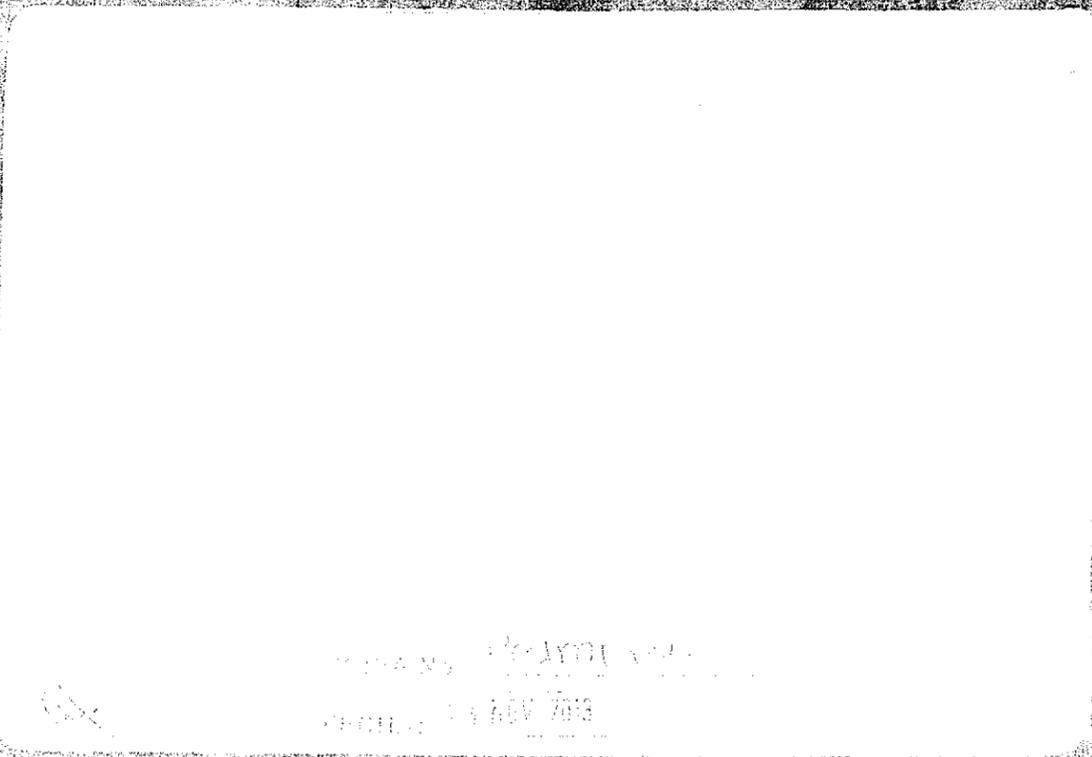
3.7.2 CERRAMIENTOS LATERALES .- Los cerramientos laterales serán de mampostería , metálicos, enmallados, o de seto vivo, con una altura mínima de 2,40 m.

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.

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



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. Republica
tel. 2510089 / 2511052 / 2220373

CITADANIA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

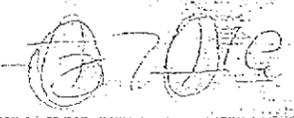
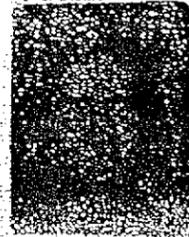
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

13 SEPTIEMBRE 1966

015-0336-02275-H

MANABI/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1966

REPUBLICANA

CASADO RIVERA DEL SANO PASAY JOHANA

SUPERIOR ING. AGRONOMO

JUBILO MIRANDA

ZULETA GALARZA

PORTOVIEJO 02/02/2007

02/02/2019

REN 0624349




REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034

034-0145 1304014441

NUMERO DE IDENTIFICACION Cedula

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2

PROVINCIA DE MANABI

PORTOVIEJO 12 DEMARZ

CANTON

MANABI

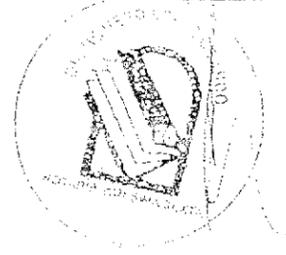




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDA

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALANZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ECUATORIANO, EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO

METROPOLITANO

COPIA

COPIAS

AC.

ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO

En la ciudad de Quito, Cantón Quito, Distrito Metropolitano, de la República del Ecuador, día 16 de PRIMERO (01) de NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obanda, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, comparece el INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALANZA

(Firma)
 D. Gilysy Cordero Menéndez
 María Páez
 Manabí - Ecuador



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al Sr. Sr. Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra b) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS/NJ 2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del Sr. Sr. Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 170154114, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Sr. Sr. Fernando Cordaro Cueva, y el Sr. Sr. Roberto Alejandro Machuca Coello, presidente del consejo de administración, se le dio posesión como Subgerente General del BIESS.

Se declara la posesión de Sr. Sr. Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, a partir de la fecha de la presente acta.

- Fernando Cordaro Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo que se declara en Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Sr. Sr. Fernando Cordaro Cueva
 Sr. Sr. Roberto Alejandro Machuca Coello
 Sr. Sr. María Belén Rodríguez
 Sr. Sr. María Encarnación
 Sr. Sr. María Encarnación
 Sr. Sr. María Encarnación

(Firma)
Sr. Sr. María Belén Rodríguez
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS

(Firma)
Sr. Sr. María Encarnación
Sr. Sr. María Encarnación

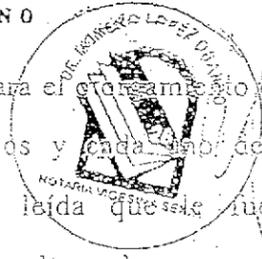
15 JUL 2013



DR. HOMERO LOPEZ UBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

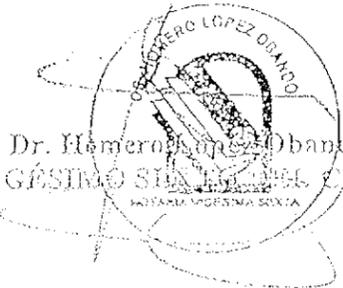


f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

Dr. Homero Lopez Ubando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga el BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor
de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de
Noviembre del dos mil trece (2013):-


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA




Cedente
Cedente
Quito
Ecuador

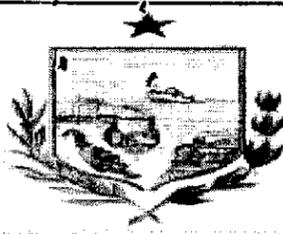
ESTAS 25 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Etsye Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL,
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2013.13.08.09.04.P8032. DOY FE. *E*



Etsye Cedeño
Ab. Etsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Jurisdicción
Manta - Ecuador

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO: 19-09-13 10:00 FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL: 3342514000
NOMBRES y/o RAZÓN: Troteca
CÉDULA DE I. y/o RUC:
CELULAR - TFNO: 0991029918 - 0987378106

Maria
Cordero

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:
SOLAR NO EDIFICADO
CONTRIBUCIÓN MEJORAS
TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: CA compraventa

INSPECCIÓN: Tusp 27-09-13 08:45

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se recibió construcción N° 11 (2 plantas) con un área
de 72,00 m² (más 1030)

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se evaluaron fotos de terreno

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 27/09/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

34811



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34811:

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 No. 17 Mz. " Z " Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: 12,00m.- calle pública. Por Atras: 12,00m.- Lote No.6. Costado Derecho: 15,00m.- Lote No. 18. Costado Izquierdo: 15,00m.- Lote No. 16. Area total 180,00 M2. SOLVENCIA, El lote descrito se encuentra libre de G r a v a m e n

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 Aceptante	80-0000000001361	Figueroa Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
Vendedor Aceptante	13-03775116	Figueroa Villamar Pedro Antonio	(Ninguno)	Manta
Vendedor Aceptante	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 Aceptante	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: JUM

Ficha Registral: 34811

Página: 2 de 3

Urbanización 80-000000004868 Urbanizacion Aztecas Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:35:17 del viernes, 06 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. Daniel Rojas Barrios

Elaborado por : Julianna Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1,25

Nº 0042344

AUTORIZACION

Nº. 578-2206

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 17, Manzana "Z", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

Atrás: 12,00m. – Lote # 6

Costado derecho: 15,00m. – Lote # 18

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 16

Área total: 180,00m².

Manta, Septiembre 16 del 2013


Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECCTORA 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.

JCM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0042845

CERTIFICACIÓN

No. 1135-2205

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA**, con clave Catastral 3342517000, ubicado en la manzana Z lote 17 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 Pública

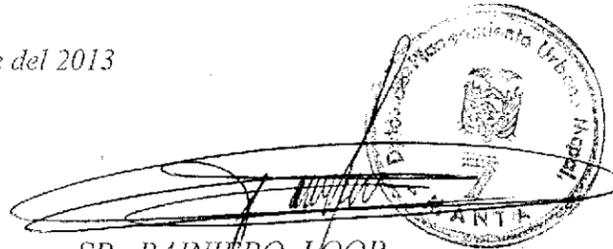
Atrás: 12m. Lote 6

Costado derecho: 15m. Lote 18

Costado izquierdo. 15m. Lote 16

Área. 180m²

Manta, 11 de septiembre del 2013



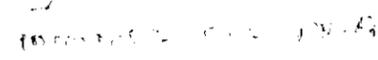
SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HIM

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 199585
8/28/2013 8:20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-25-17-000	180,00	\$ 4 880 00	MZ-2 LT 17 CIUDAD AZTECA	2013	102571	199585
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. INCOTECA S.A. (AREA EN GARANTIA)			Costa Judicial			
8/26/2013/12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			\$ 0,77
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
<p style="text-align: center;">  INCOTECA S.A. </p>						
				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

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL
MANTA, A 28 DE 08 - 2013.
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Quito, 12 de Agosto de 2013

CERTIFICACIÓN

En atención a la solicitud de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** con RUC 1390144330001 se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto, se encuentra de acuerdo con la empresa.

La Parte Interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como respaldo de sus intereses.


CINEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE
JORGE VEGA MERO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0042844

AUTORIZACION

Nº. 578-2206

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. MARJORIE ALEXANDRA TEJENA MIELES, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con el lote # 17, Manzana "Z", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle pública

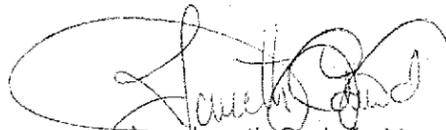
Atrás: 12,00m. – Lote # 6

Costado derecho: 15,00m. – Lote # 18

Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 16

Área total: 180,00m².

Manta, Septiembre 16 del 2013


Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECCTORA 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

34811



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34811:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de junio de 2012*
 Parroquia: Tarquí
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 17 Mz. " Z " Urbanización Azteca, parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: 12,00m.- calle pública. Por Atras: 12,00m.- Lote No.6. Costado Derecho: 15,00m.- Lote No. 18. Costado Izquierdo: 15,00m.- Lote No. 16. Area total 180,00 M2. SOLVENCIA, El lote descrito se encuentra libre de

G r a v a m e n

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 Tarquí del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarquí 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 Aceptante	80-0000000001361	Figueroa Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
Vendedor Aceptante	13-03775116	Figueroa Villamar Pedro Antonio	(Ninguno)	Manta
Vendedor Aceptante	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 Aceptante	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 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: *JuIM*

Ficha Registral: 34811

Página: 2 de 3

Urbanización 86-000000004868 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: 12:35:17 del viernes, 06 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. David Rojas

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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