

00049691

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1768

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3611

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 17 de junio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 17 de junio de 2019 08:41

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

**COMPRADOR**

Natural	0922179007	YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------	-----------	--------	-------

**VENDEDOR**

Jurídica	1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA		MANABI	MANTA
----------	---------------	---	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de junio de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3342705000	14/06/2017 10:01:33	62536		LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote de terreno signado con el No 5 de la Manzana AB, de la Urbanización Ciudad Azteca, con las siguientes medidas y linderos FRENTE. 12,15m- lindera con avenida A-3 ATRAS 12,51m - lindera con lote 14 COSTADO DERECHO 14,99m- lindera con lote 6. COSTADO IZQUIERDO 14,99m- lindera con lote Numero 4, área total: 184 60m2.

Dirección del Bien: Urbanización Ciudad Azteca

Solvencia: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA - Lote de terreno signado con el No 5 de la Manzana AB, de la Urbanización Ciudad Azteca, área total 184 60m2  
\*EL COMPRADOR ES ESTADO CIVIL CASADO CON LA SRA SANCHEZ OROZCO CRISMA.

Lo Certifico

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Registrador de la Propiedad



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00049692

2019	13	08	05	P01823
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA  
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

A FAVOR DE  
JOSÉ VIRGILIO YAGUAL CASTILLO

CUANTÍA: USD. \$39.653,65

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy seis (06) de Junio del dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, Ecuatoriana, estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos, guión siete (120239402-7), ocupación empresaria, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, con RUC 1390144330001, debidamente autorizada por Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita

*Murillo*

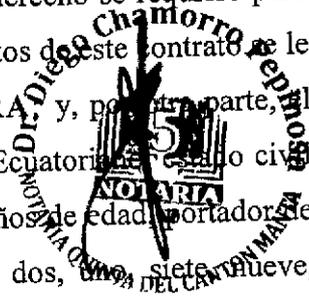
con los documentos que se adjuntan como habilitantes, con domicilio en: **Dirección:** Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Eloy Alfaro, Manta – Manabí; **Teléfono:** 052612092 – 052612092; **Correo Electrónico:** [incoteca\\_manta@outlook.com.ar](mailto:incoteca_manta@outlook.com.ar); en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JOSÉ VIRGILIO YAGUAL CASTILLO**, Ecuatoriano, estado civil casado con **CRISMA SÁNCHEZ OROZCO**, 35 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, dos, uno, siete, nueve, cero, cero, guión siete (092217900-7), profesión pescador, por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Barrio La Paz, Avenida 200 y Calle 119, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0991705909; **Correo Electrónico:** [j-1182@hotmail.com](mailto:j-1182@hotmail.com); en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos, guión siete (120239402-7), por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00049693

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**, y, por otra parte, el señor **JOSÉ VIRGILIO YAGUAL CASTILLO**, Ecuatoriano, casado con **CRISMA SÁNCHEZ OROZCO**, 35 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, dos, uno, siete, nueve, cero, cero, guión siete (092217900-7), profesión pescador, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.-** Con fecha dieciocho (18) de Abril del dos mil dos (2.002), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación de Lotes, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el seis (06) de Abril del dos mil dos (2.002), en la que la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., compra dos 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. **Dos.-** Con fecha veintiséis (26) de Diciembre del dos mil dos (2.002), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el dieciocho (18) de Diciembre del dos mil dos (2.002), en la que la compañía Inmobiliaria y Constructora



Incoteca Cia. Ltda., compra y unifica dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así:

**PRIMER CUERPO: POR EL FRENTE:** ciento cincuenta metros (150m.) y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros (150m.) y terrenos del señor N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros (100m.) y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros (100m.) y terrenos del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de quince mil metros cuadrados (15.000m<sup>2</sup>).

**SEGUNDO CUERPO: POR EL FRENTE:** ciento cincuenta metros (150m.) y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros (150) y terrenos de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros (100) y terrenos de José Figueroa; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros (100) y propiedad del señor Julio César Barzallo. Superficie total de quince mil metros cuadrados (15.000m<sup>2</sup>). Mediante Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: **POR EL FRENTE:** trescientos metros (300m.) y calle pública; **POR ATRÁS:** trescientos metros (300m.) y propiedad de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** noventa metros ochenta centímetros (90,80m.) y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros (94,79m.) y propiedad de Incoteca Cia. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa). Con un área de veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (26.247,67m<sup>2</sup>). **Tres.-** Con fecha veinticinco (25) de Abril del dos mil tres (2.003), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, los Planos, protocolizados mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el tres (03) de Abril del dos mil tres (2.003), correspondiente a inmuebles ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, en la que se forma la denominada



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**00049694**

URBANIZACION AZTECA, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social número uno con un mil setecientos noventa y tres coma noventa metros cuadrados. Área social número dos con dos mil ciento ochenta y cinco coma diez metros cuadrados, área social número tres con un mil doscientos cincuenta y cuatro coma treinta y seis metros cuadrados, área social número cuatro con dos mil quinientos cuarenta y ocho coma setenta y siete metros cuadrados, área social número cinco con tres mil trescientos treinta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, área social número seis con un mil ochocientos noventa y tres coma dieciséis metros cuadrados. Lotes en Garantía Manzana I con doce lotes, Manzana J con doce lotes. Área doscientos ochenta y cuatro coma cuarenta y dos metros cuadrados. Manzana R, con diez lotes con un área de dos mil setecientos setenta y siete coma cincuenta y dos metros cuadrados, Manzana S, con dieciocho lotes, con un área de tres mil cuatrocientos coma cuarenta y tres metros cuadrados, Manzana T, con trece lotes con un área de dos mil quinientos setenta y uno coma cincuenta y cinco metros cuadrados, manzana U, con trece lotes con un área de dos mil trescientos ochenta y nueve coma ochenta metros cuadrados, Manzana V, con trece lotes con un área de dos mil quinientos cuarenta y cinco coma treinta metros cuadrados, Manzana Z, con veintitrés lotes con un área de cuatro mil seiscientos diecinueve coma noventa y nueve metros cuadrados. Con fecha Julio primero (01) del dos mil cuatro (2.004) se encuentra oficio recibido, en la cual hace el levantamiento de los doce lotes de la manzana I de la Urbanización Azteca mediante oficio número 102 – PSM – DJ – GMM, fechado Manta, Julio primero (01) del dos mil cuatro (2.004). Con fecha cinco (05) de Diciembre del dos mil doce (2.012), se encuentra oficio recibido, en la cual hace el levantamiento de los (veintitrés lotes) de la manzana Z de la Urbanización “Azteca” mediante oficio número 640, ALC – M – S – OGV. Fechado Manta tres (03) Diciembre del dos mil doce (2.012). **Cuatro.-** Con fecha veinte (20) de



Noviembre del dos mil trece (2.013), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de Protocolización de Rediseño de Manzana, celebrado en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el diecinueve (19) de Noviembre del dos mil trece (2.013), en la que se realiza el rediseño y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos la parte **VENDEDORA, COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente representada por la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, por este medio, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte **COMPRADORA**, señor **JOSÉ VIRGILIO YAGUAL CASTILLO**, el inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Ciudad Azteca", signado como Lote N° 5, de la Manzana "AB", de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 12,15 metros – Avenida A-3; **POR ATRAS:** 12,51 metros – Lote N° 14, **POR EL COSTADO DERECHO:** 14,99 metros – Lote N° 06, y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 14,99 metros – Lote N° 04. **ÁREA TOTAL DE: 184,60M2.-** La parte **VENDEDORA** transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO DE LA VENTA** **FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes,



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**00049695**

por la compraventa del bien inmueble ante descrito, es de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 65/100 (USD. \$39.653,65)**, que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente forma: usando como parte del pago el bono otorgado por el **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI)**; y, la otra parte de contado, por la que no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

**QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La parte **VENDEDORA**, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes escrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** En virtud de que la parte **COMPRADORA**, es beneficiaria del **BONO DE LA VIVIENDA**, otorgado por el **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI)**, se constituye prohibición de enajenar sobre el bien inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con



previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. **OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA**. **NOVENA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora. **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copia de cédula de la vendedora y de la compradora, copia del certificado de votación de la vendedora y de la compradora, nombramiento, ruc, acta de junta y reglamento interno de la Compañía Vendedora **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos". (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil once guión cien veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**00049696**

EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



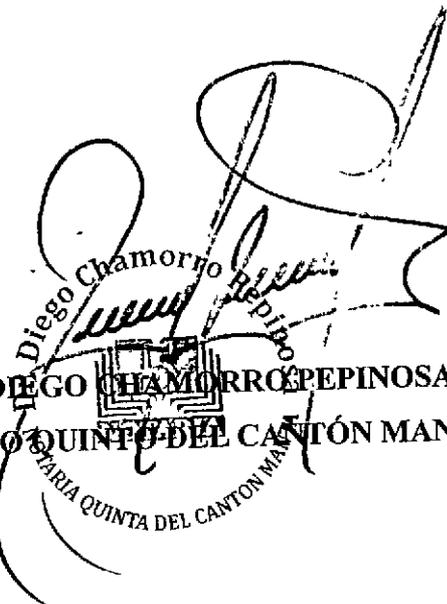
*Amelia Murillo Looor*  
F) SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR  
C.C. 120239402-7  
GERENTE GENERAL  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
INCOTECA CIA. LTDA.

*José Virgilio Yagual Castillo*



F) SR. JOSÉ VIRGILIO YAGUAL CASTILLO  
C.C. 092217900-7

*Diego Chamorro Pepinosa*  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



00049697  
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/GIRÓGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: MURILLO FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE NOVIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha 6 DE JUNIO DE 2019

Emisor OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado 195-231-34164



195-231-34164

Lcdo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CIRCULACION



N.º **120239402-7**

**CIUDADANIA**  
MURILLO LOOR  
JOSEFA AMELIA

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
MANABI  
BOLIVAR  
QUIROGA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1987-06-20  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**PSIQUICIVIL** Casada  
RICARDO ABDALA  
SUAREZ LOPEZ



**INSTRUCCION**  
BACHILLERATO

**PROFESION / OCUPACION**  
ESTUDIANTE

**APellidos y Nombres del Padre**  
MURILLO FRANCISCO

**Apellidos y Nombres de la Madre**  
LOOR MARIA

**LUGAR Y FECHA DE EMISION**  
QUITO  
2011-11-18

**FECHA DE EXPIRACION**  
2021-11-18

64434242

*[Signatures]*



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
24 - MAR 23 - 2019 **CNE**

0066 F  
0066 - 291  
1202394027

**MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA**  
APPELLIDOS Y NOMBRES



**PROVINCIA** MANABI  
**CANTON** MANTA  
**CIRCUITO ELECTORAL** 2  
**PARRONIA** TARQUI  
**ZONA** 1

**ELECCIONES**  
2019

**CIUDADANA/O:**  
ESTO DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
LISTE EL VOTO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*Ivonne Muñoz*

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **06 JUN 2019**

*[Signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



00049698

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0922179007

Nombres del ciudadano: YAGUAL CASTILLO JOSÉ VIRGILIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GENERAL VILLAMIL  
(PLAYAS)/GENERAL VILLAMIL (PLAYAS)

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: SOLDADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ OROZCO CRISMA

Fecha de Matrimonio: 1 DE AGOSTO DE 2016

Nombres del padre: YAGUAL JORDAN GABRIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CASTILLO PEREA JUANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 6 DE JUNIO DE 2019

Emisor OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado 190-231-34147



190-231-34147

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

N. 092217900-7



CEDULA DE CIUDADANIA  
NOMBRES Y NOMBRES YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO  
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS PLAYAS GRAL VILLAMIL/PLAYAS/  
FECHA DE NACIMIENTO: 1962-12-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
CRISMA  
SANCHEZ OROZCO



COM 17 03 94 01 018

BASECA SOLDADOR

V44444442

UNIDAD Y MEMBROS DE LA OBRERA YAGUAL JORDAN GABRIEL

NOMBRES DE LA OBRERA CASTILLO PEREA JUANA

MANTAS  
2017-08-25

2027-08-25



00018421



CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE

MANABÍ

25 de marzo de 2019

FECHA. 25/03/2019 No 6963

Certifico que la (el) ciudadana (o)

**YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO**

Portadora(or) de la cedula de ciudadanía No 0922179007

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformedo las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral

EL SECRETARIO(A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PROVINCIA

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, ..... 06 JUN 2019 .....

Dr. Diego Chamorro Bepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA

BONO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

El Estado Ecuatoriano, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorga el BONO DE VIVIENDA URBANA NUEVA a favor de:

YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO

Nombre del Beneficiario



NUE-0022227

A

5000.00 USD

Nº. del Bono

Serie

Valor del Bono

9-AGOSTO-2017

7-DICIEMBRE-2017

Fecha de Emisión

Fecha de Expiración

LUGAR DE APLICACIÓN DEL BONO

MANABÍ

MANTA

TARQUI

Provincia

Cabecera Cantonal

Parroquia Urbana

29500.00

URBANIZACION DE VIVIENDA AZTECA

INCOTECA

Precio de la Vivienda

Nombre del Proyecto

Nombre del Promotor

VIA CIRCUNVALACION TRAMO II A UN COSTADO DE URBIRRIOS

Dirección del Proyecto

FIRMAS:

Mgs: Axel Giovanni Yépez Subsecretario de Vivienda.

Lcda. Sandra Silva Director de Gestión Financiera

# IMPORTANTE

Antes de endosar el bono, debe leer las siguientes condiciones de uso y aplicación.

- 1 El beneficiario del bono se obliga a utilizar el bono, únicamente para la adquisición de vivienda nueva
- 2 El beneficiario se obliga a no vender su vivienda en cinco años, a partir de la fecha de inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad. El beneficiario no podrá ampliar o modificar su vivienda durante seis meses
- 3 En caso de que el MIDUVI detectare que la postulación al bono se realizó contraviniendo el procedimiento reglamentario, no se obliga al pago del bono para adquisición de vivienda, aun cuando ya haya sido entregado al beneficiario
- 4 El bono será entregado al beneficiario y pagado al promotor inmobiliario de la vivienda, siempre que se haya cumplido con la reglamentación del Sistema de Incentivos para Vivienda
- 5 En caso de aplicación incorrecta del bono incumpliendo la reglamentación, el promotor inmobiliario o el beneficiario del bono, según el caso, se comprometen a devolver al MIDUVI el monto del bono más los intereses correspondientes.
- 6 Se aceptará un nuevo endoso del bono solamente después de que se justifique el cambio del proyecto de vivienda
- 7 El valor de la garantía será exclusivamente pagado por el promotor de la vivienda

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 06 JUN 2019

## PRIMER ENDOSO

Yo, *José Carlos José V...*  
*...*  
Nombre completos del vendedor o de la vivienda / representante legal

*Dr. Diego Chamorro...*  
Firma del Promotor Inmobiliario



Nombre del proyecto *...*

*José Carlos José V...*  
Firma del beneficiario del bono

*Dr. Diego Chamorro...*  
Firma del Promotor Inmobiliario

Lugar *...*

Fecha *2019-01-10*

## SEGUNDO ENDOSO

Yo, \_\_\_\_\_

endoso el presente Bono a \_\_\_\_\_

(nombres completos del vendedor o de la vivienda / representante legal)

Nombre del proyecto \_\_\_\_\_

Firma del beneficiario del bono \_\_\_\_\_

Firma del Promotor Inmobiliario \_\_\_\_\_

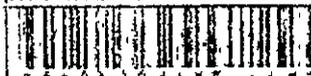
Lugar \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_



00049700

FRAMITE NÚMERO: 5724



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DELA NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3912
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1124
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

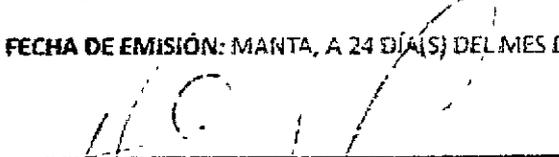
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEC S.A.S
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACIÓN:	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	4 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 514 REF. 1209 DE FECHA 04 08-1995 LS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 24 DÍ(A)S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO. AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Manta, 13 de Octubre del 2017

Señora

**Josefa Amelia Murillo Loor**

Preseme.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 13 de Octubre del 2017 se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un período de **CUATRO** años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social, le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía

La **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública ante el Notario Primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995

Xositt Zambrano S

Sra. Xositt Auxiliadora Zambrano Suarez

**PRESIDENTE**

**DIRECCIÓN:** Lomas de Barbasquillo

**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 131102811-9

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

**TELÉFONO:** 2625245

**EMAIL:** xositzamsua@gmail.com

**RAZON:** Acepto el presente nombramiento.

Manta, 13 de Octubre del 2017

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

**DIRECCIÓN:** Urb. Ciudad Azteca Mz AC-7

**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 120239402-7

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

**TELÉFONO:** 0998281135

**EMAIL:** ameliaturilloloor@hotmail.com

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a..... 05 JUN 2019 .....

Dr. Diego Chalorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...Le hace bien al país!

**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

1390144330001  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

**No. ESTABLECIMIENTO:** 004      **Estado:** ABIERTO - MATRIZ      **FEC. INICIO ACT.:** 07/04/2011  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA      **FEC. CIERRE:**      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

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  
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE VIVIENDA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO**

Provincia MANABI Canton MANTA Parroquia ELOY ALFARO Barrio 15 DE SEPTIEMBRE Numero: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO  
Carretero VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo 052612092 Telefono Trabajo 052612092 Email: incoteca\_manta@outlook.com ar Email: ke...@hotmail.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001      **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:** 04/08/1995  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA      **FEC. CIERRE:** 23/09/2013      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002      **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:** 01/11/2001  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA      **FEC. CIERRE:** 23/09/2013      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Canton MANTA Parroquia. MANTA Calle AV CIRCUNVALACION Numero S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY  
ALFARO Telefono Trabajo 052628466

**ESTABLECIMIENTO:** 003      **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:** 25/02/2008  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA      **FEC. CIERRE:** 23/09/2013      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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



Código: RIMRUC2019001014339

Fecha: 23/04/2019 10:27:21 AM



## REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD AZTECA"

### 1.- DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN:

La Urbanización "Ciudad Azteca", se encuentra ubicada en el sector denominado Masato Urbirrios, de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad y cantón de Manta, provincia de Manabí.



### 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO:

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de cada uno de los propietarios de los lotes de la Urbanización "Ciudad Azteca."

### 3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

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

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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

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

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

**3.4.- DE LA ALTURA MÁXIMA DE PISOS.-** La altura máxima de pisos de las edificaciones en la Urbanización Ciudad 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 retiro, excepto cuando los retiros sean mayores a los permitidos.

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

**3.6.1.- RETIROS FRONTALES.-** El retiro frontal de todos los viviendas deberá tener mínimo 3,00 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 máxima 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 URBANIZACIÓN.-** El diseño de la Urbanización Ciudad Azteca, aprobado por la M.I. Municipalidad del Cantón 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, maleza y desperdicios.

00049703



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.  
RUC. 1990144330001

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTÁ  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

06 JUN 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTÁ



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

En la ciudad de Manta, a los seis días del mes de Marzo del 2014, siendo las 10:00 se reúnen la junta general extraordinaria de socios de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. en el local donde funciona sus oficinas situadas en la calle 11 avenida 7 encontrándose reunido los socios de la compañía, Señores Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez, 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 Ciudad Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones públicas y privadas del país.**

Actúa como presidente de esta junta la Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez y como Secretaria Sra. Josefa Amelia Murillo Loor Gerente General de la Inmobiliaria.

La secretaria procede a constatar que se encuentre presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientos cincuenta participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalle en el libro de socios y participaciones de la compañía. La presidente una vez constatada que existe el quorum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad 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 del país, la presidenta 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 unanimidad de actos los socios antes mencionados.

Xoxitl Zambrano  
Srta. Xoxitl Zambrano Suarez  
SOCIA - PRESIDENTA DE LA JUNTA

José María Murillo Loor  
SECRETARIA DE LA JUNTA

Ana M. de Zambrano  
Sra. Ana María Suarez López

Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez

3.9.2.- Está prohibido a todos los dueños de lotes, parquear carros sobre las aceras.

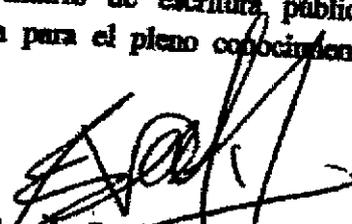
3.9.3. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

3.9.4.- El uso de las áreas comunes de la Urbanización Ciudad Azteca, se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos.

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

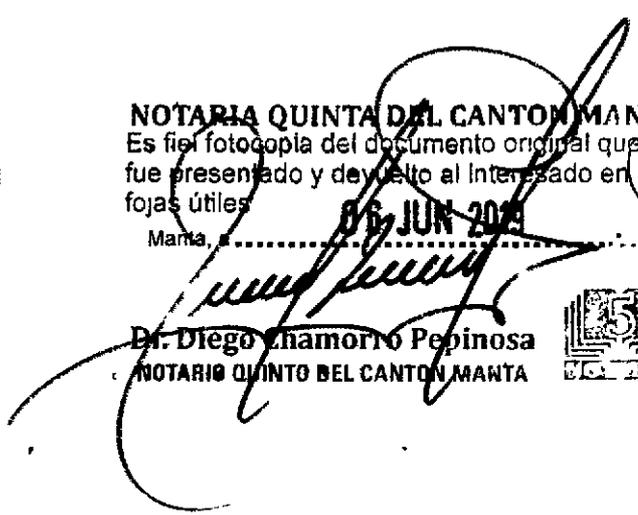
3.9.6.- Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las viviendas trasciendan las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

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

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

  
INCOTECA CIA. LTDA  
PROMOTORA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (22)  
fojas útiles  
Manta, 06 JUN 2019

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





00049704

Ficha Registral-Bien Inmueble

62536



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Tel: 052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19012039, certifico hasta el día de hoy 30/05/2019 11:57:41, la Ficha Registral Número 62536.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO  
XXXXX  
Fecha de Apertura miércoles, 14 de junio de 2017 Parroquia TARQUI

Información Municipal  
Dirección del Bien. Urbanización Ciudad Azteca

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. 5 de la Manzana AB, de la Urbanización Ciudad Azteca, con las siguientes medidas y linderos FRENTE: 12,15m- lindera con avenida A-3. ATRAS: 12,15m- lindera con lote 14. COSTADO DERECHO 14,99m- lindera con lote 6. COSTADO IZQUIERDA 14,99m- lindera con lote Numero 4, área total: 184.60m<sup>2</sup>.

-SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022	18/abr/2002	9 084	9 096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	2907	26/dic/2002	27 349	27 354
PLANOS	PLANOS	7	25/abr/2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43	20/nov/2013	462	512

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)		MANTA	

Certificación impresa por .kleire\_salto1

Ficha Registral: 62536

jueves, 30 de mayo de 2019 11:57

Fecha 30 MAY 2019 11:57  
 NOTARIA  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 MANTA



VENDEDOR ACEPTANTE: FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1338	08/ago/1988	3 947	3 950

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002 **Número de Inscripción:** 2907 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5953 Folio Inicial 27 349  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final 27 358  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 18 de diciembre de 2002  
**Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	800000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 7 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1757 Folio Inicial 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA Folio Final 1  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 03 de abril de 2003  
**Fecha 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 03 lotes con un area de 211,57 m2.

Fecha 30 MAY 2019 HORA:



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

00049705



4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N° 4102-P&M-D-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. 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/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000004868	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	26/dic /2002	27 349	27 358
COMPRA VENTA	1022	18/abr /2002	9 084	9 096

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 20 de noviembre de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

**REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA.** Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X así como también el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821.82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. **LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES:MANZANA Q;** lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2 Con fecha 15 de Agosto del 2.016 se recibo un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la restructuración parcelaria de la manzana R del lote numero 6, mediante oficio N° 836.SM-E-PGL fechado Manta 22 de Julio del 2 016. **MANZANA S:** Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2 **MANZANA Q-1:** Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2 689,20m2 **MANZANA Q-2** Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2 **MANZANA U'** Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2 **MANZANA X** Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2 **MANZANA WA** Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2 **MANANA U** Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2 Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantía de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2 015 Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanización Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9U: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.S 1-2-3-4-5Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14Q2.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001325	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Certificación impresa por -kleire\_saltoe1

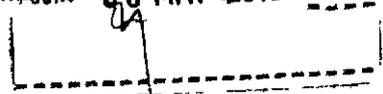
Fecha Registral 62536

Jueves, 30 de mayo de 2019 11:30

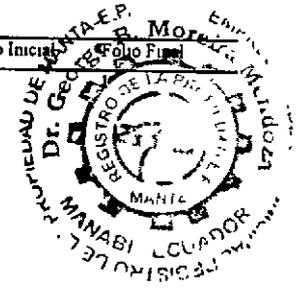
Fecha

30 MAY-2019

HORA:



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicio	Folio Fin
PLANOS	7	25/abr/2003	1	



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

*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 : 11:57:41 del jueves, 30 de mayo de 2019

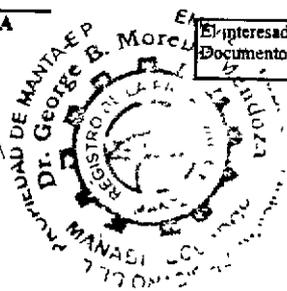
A petición de: CATAGUA ALVAREZ MARIA AUXILIADORA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS  
1313163699.



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

*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

SE  
MUNICIPAL  
MANTUA

Empresa Publica Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha 30 MAY 2019 HORA. 11:57  
Pag 4 de 4

00049706

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 0068595

**AUTORIZACION**

No. 011-09298



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. JOSE VIRGILIO YAGUAL CASTILLO, para que celebre escritura de compraventa de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado como lote No. 5 de la Manzana AB de propiedad de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka CIA. LTDA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.

Por frente: 12,15m. Lindera con Avenida A-3

Por atrás: 12,51m. Lindera con lote 14.

Por el costado Derecho: 14,99m. Lindera con lote 6.

Por costado izquierdo: 14,99m. Lindera con lote 4.

Área total: 184,60m<sup>2</sup>

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

NOTA: Este documento actualiza al otorgado en junio 23 del 2017 con el No. 017349-C.

Manta, Enero 14 del 2019

Arq. Juvencio Zambrano Orejuela.  
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
Ricardo del valle



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126071

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICO 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 \_\_\_\_\_  
**COMPANÍA INCOTECA CIA LTDA .**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

15 ENERO 2019  
Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE CATRASTAL:  
3342705000 MZ-AB LT.05 URB. CIUDAD AZTECA**

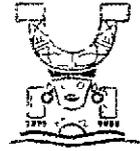
**Manta, Quince de Enero del dos mil diez y nueve**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN

00049707

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0099375



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada CERTIFICA Que revisado el Catastro en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y COLONIA URBANA perteneciente a CIA. INCOTECA CIA. LTDA ubicada MZ- AB LT. 05 URB. CIUDAD AZTECA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39653.65 TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON 65/100.



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

04 DE JUNIO DEL 2019

Manta, \_\_\_\_\_

Director Financiero Municipal



# INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

## (LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 11-01-2019  
N° CONTROL: 3715

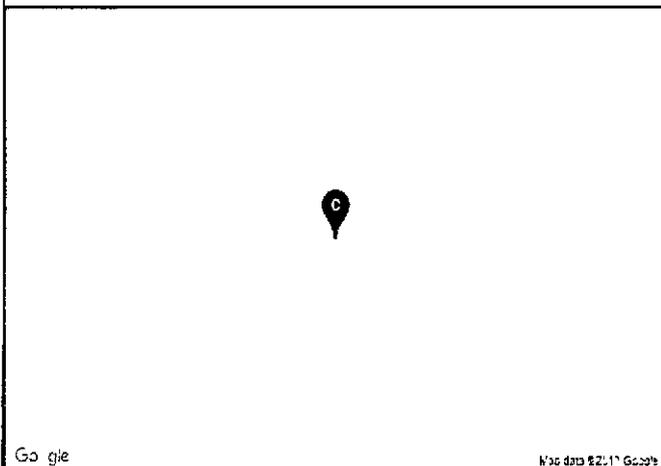
PROPIETARIO  
UBICACIÓN  
C. CATASTRAL  
PARROQUIA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

MZ-AB LT.05 URB CIUDAD AZTECA  
3342705000  
TARQUI



### UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	R INTERNO CIUDAD AZTECA
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN	-
N PISOS	2
ALTURA MÁXIMA	2 80 ENTRE PISOS
COS	-
CUS:	-
FRENTE.	3
LATERAL 1	2
LATERAL 2	2
POSTERIOR	2
ENTRE BLOQUES	6

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 12 15m con Avenida A-3  
 ATRÁS: 12 51m con lote n° 14  
 C. IZQUIERDO: 14,99m con lote n° 4  
 DERECHO: 14,99m con lote n° 6  
 ÁREA TOTAL: 184,60 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3 -

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orjuela  
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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"

NOTA el presente documento es válido para: aprobación de planos, trámites de hipoteca o préstamos, trabajos varios, aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general anteproyectos,

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

### OBSERVACIÓN

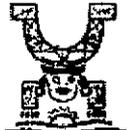
Si el terreno es esquenero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante





00049708  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
 DEL CANTÓN MANTA**



**Manta**  
 ALCALDÍA

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00158495**

N° ELECTRÓNICO : 64394

Fecha: Martes, 15 de Enero de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-34-27-05-000

Ubicado en: MZ-AB LT.05 URB. CIUDAD AZTECA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 184.60 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1390144330001	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.-.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 8,159 59

CONSTRUCCIÓN: 31,494 06

AVALÚO TOTAL: 39,653 65

SON: TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

**IMPRIMIR CERTIFICADO DE AVALUO**

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9589Q7IQWM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



BanEcuador B.P.  
 06/06/2019 11:58:06 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 947579788  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comision Efectivo: 0.54  
 IVA 3 0.06  
 TOTAL: 1.60  
 SUJETO A VERIFICACION


**BanEcuador**  
 16 JUN 2019  
 AGENCIA CAJA 5  
 MANTA


**BanEcuador**  
 AGENCIA CAJA 5  
 MANTA

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES  
 DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-515-00000885  
 Fecha: 06/06/2019 11:58:30 a.m.

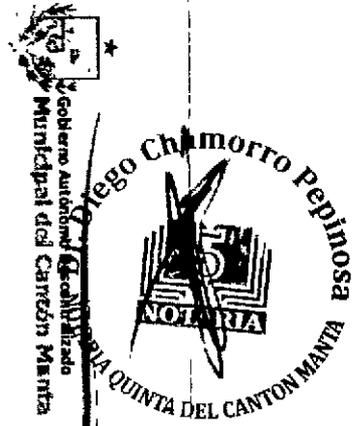
No. Autorización:  
 0606201901176818352000120565150000008852019115814

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
 Sin Derecho a Credito Tributario

00049709



**COMPROBANTE DE PAGO**

No. 210418

04/06/2019 16:52:28

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia YAROLI	3-34-27-05-000	184,60	39653,65	444405	210418

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	
1390144330001	CIA INCOITECA CIA LTDA	MZAB LT 05 URB CIUDAD AZTECA	Impuesto principal	396,59
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR	396,59
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	300,00
0922179007	YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO	S/N	SALDO	96,59

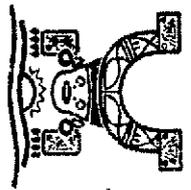
EMISION 04/06/2019 16:52:25 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
**SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY**

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

774448309

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gub.ec](http://www.manta.gub.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**SE FIRMADO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





# COMPROBANTE DE PAGO

No. 210419

04/08/2019 16:54:55

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia YARQUÍ		3-34-27-05-000	184,60	39653,95	44/4/09	210419
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C / R / U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1390144330001	CIA. INCOATECA CIA. LTDA	MZABLT05 URB. CIUDAD AZTECA	Impuesto principal		96,59	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		118,96	
C / C / R. U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		215,55	
0922179907	YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO	S/N	VALOR PAGADO		215,55	
					SALDO	
					0,00	

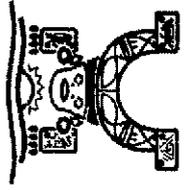
EMISION: 04/08/2019 16:54:53 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

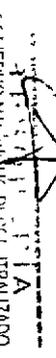
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

1422883904

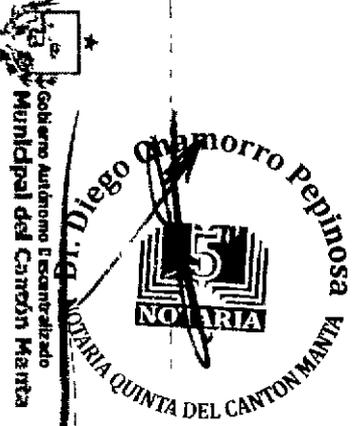
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal o al www.manita.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



  
 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MISTA



00049710



**COMPROBANTE DE PAGO**

No. 210420

04/09/2019 16:55:17

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIB	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-27-05-000	194,60	39653,95	444410	210420

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1390144330001	CIA NICOTECA CIA LTDA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRIENTE	Impuesto Principal Compra-Venta	9,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	10,00
0922179007	YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO	VALOR PAGADO	10,00
		SALDO	0,00

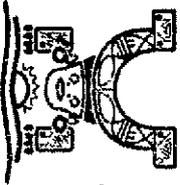
EMISION: 04/09/2019 16:55:16 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

7296969620

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**COMPROBANTE DE PAGO**  
 NOTARÍA  
 DIEGO CHAMORRO PEPINOSÁ  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



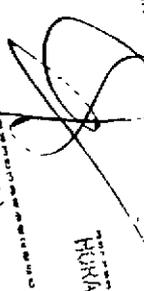
# COMPROBANTE DE PAGO

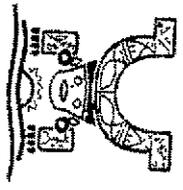
No. 130191

10/01/2019 13:22:12

CÓDIGO CATASTRAL	Año	AVLUIO	DIRECCIÓN
3-34-27-05-000	184,00	COMERCIAL	MZ 5B LT 06 URB CIUDAD AZTECA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C C / R U C	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP DE MEJORAS
CIA INCOITECA CIA LTDA		1350144330001	CONCEPTO
10/01/2019 13:22:05		PALMA FIGUEROA JENNIFER STEFANIA	Coste Judicial
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECAMBOS(+)	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,42	(\$ 0,84)	\$ 7,56
Ingres por Mejra			
MEJORAS 2011	\$ 2,33	(\$ 0,93)	\$ 1,40
MEJORAS 2012	\$ 2,46	(\$ 0,98)	\$ 1,48
MEJORAS 2013	\$ 5,61	(\$ 2,24)	\$ 3,37
MEJORAS 2014	\$ 5,92	(\$ 2,37)	\$ 3,55
MEJORAS 2015	\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,04
MEJORAS 2016	\$ 0,39	(\$ 0,12)	\$ 0,18
MEJORAS 2017	\$ 7,31	(\$ 2,92)	\$ 4,39
MEJORAS 2018	\$ 8,66	(\$ 3,47)	\$ 5,21
MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,70	(\$ 1,88)	\$ 2,82
TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,61		\$ 5,61
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 35,63</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 35,63</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL MUNICIPIO DE CALIUTUJÁ  
 MUNICIPIO DE CALIUTUJÁ  
 FECHA: \_\_\_\_\_  
 CALIUTUJÁ



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



13733333377640

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.municiplgo.ec](http://www.municiplgo.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00049711



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Empedrada Telfono:

RUC. 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000030529

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CLIENTE: C.I./R.U.C. 13901144330

C.I./R.U.C. CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCÓFEGA, S.A. C.A. S.R.L.

NOMBRES:

AVALÚO PROPIEDAD:

RAZÓN SOCIAL: URB. CIUDAD AZTECA MZ AB LOTE -05

DIRECCIÓN PREDIO:

DIRECCIÓN:

RELACION DE PAGOS  
639365

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 05/06/2019 16:20:05

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 3 de septiembre de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

**PAGINA EN BLANCO**

00049712



Factura: 001-004-000009441

20191308005P01823

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°	20191308005P01823						
ACTO O CONTRATO							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO.	8 DE JUNIO DEL 2019, (16 20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0922179007	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO	39653 00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** a favor de **JOSÉ VIRGILIO YAGUAL CASTILLO.**- Firmada y sellada en Manta, a los seis (06) días del mes de Junio del dos mil diecinueve (2.019).-



Dr. Diego Chamorro  
5  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA  
QUINTA DEL CANTON MANTA

00049713

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**1768**

**Número de Repertorio:**

**3611**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1 - Con fecha Diecisiete de Junio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1768 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0922179007	YAGUAL CASTILLO JOSE VIRGILIO	COMPRADOR
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3342705000	62536	COMPRAVENTA

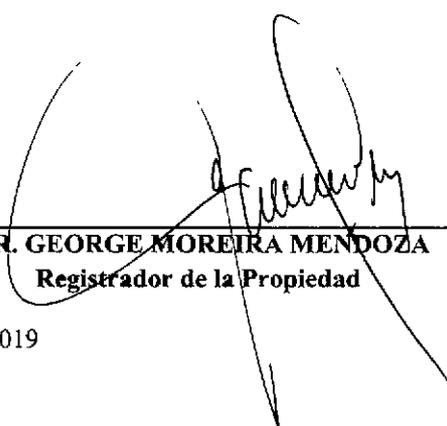
**Observaciones:**

Libro COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 17-jun./2019

Usuario lucia\_vinueza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 17 de junio de 2019