





2014	13	08	01	P8.829
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A FAVOR DEL SEÑOR FRANKLIN ANTONIO MOREIRA BRAVO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 40,310,32 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 31 DEL 2014.-

*Sello  
2015*

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P8829

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., A FAVOR DEL SEÑOR FRANKLYN ANTONIO MOREIRA BRAVO.-

CUANTIA: USD \$ 40.310,32

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR FRANKLYN ANTONIO MOREIRA BRAVO, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., legalmente representada por la señora Josefa Amelia Murillo Loor, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último el señor FRANKLYN ANTONIO MOREIRA BRAVO soltero, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una escritura de

COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

**PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente representada por la señora Josefa Amelia Murillo Llor, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **FRANKLYN ANTONIO MOREIRA BRAVO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Uno.- Con fecha dieciocho de abril del dos mil dos, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación de Lotes, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el seis de abril del dos mil dos, en la que la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca 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 señor Pedro Antonio Figueroa Villamar, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta.

Dos.- Con fecha veintiséis de diciembre del dos mil dos, 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 de diciembre del dos mil dos, 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 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 terrenos del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de quince mil metros cuadrados.

**SEGUNDO CUERPO: 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 terrenos de José Figueroa; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. Superficie total de quince mil metros cuadrados. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: **POR EL FRENTE:** trescientos metros y calle pública; **POR ATRÁS:** trescientos 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 Cia. Ltda. (antes de Pedro Figueroa). Con un área de veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

Tres.- Con fecha veinticinco de abril del dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la



Propiedad del cantón Manta, los Planos, protocolizados mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el tres de abril del dos mil tres, 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 URBANIZACION AZTECA, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social número uno con mil setecientos noventa y tres con noventa metros cuadrados, Área social número dos con dos mil ciento ochenta y cinco coma diez metros cuadrados, área social número tres con 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 mil ochocientos noventa y tres con dieciséis metros cuadrados. Lotes en Garantía manzana I con doce lotes, manzana Q, 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 noventa 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 del dos mil cuatro 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 ciento dos - PSV - D - GMM, fechado Manta, julio primero del dos mil cuatro. Con fecha cinco de diciembre del dos mil doce, 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 seiscientos cuarenta, ALC - M - S - OGV. Fechado Manta tres de diciembre del dos mil doce. Cuatro.- Con fecha veinte de noviembre del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la escritura de Protocolización de Rediseño de Manzana, celebrado en la Notaría Primera del cantón Manta, el diecinueve de noviembre del dos mil trece, en la cual se realiza el rediseño y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de EL COMPRADOR, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número tres de la manzana AC, de la Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: tres coma cero un metros y avenida A - dos; POR

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

**ATRAS:** trece metros y lote número veintuno; **POR EL COSTADO DERECHO:** catorce coma noventa y cinco metros y lote número cuatro; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** catorce coma ochenta y cuatro metros y lote número dos. Con un área total de ciento noventa y tres coma sesenta y cuatro metros cuadrados. La 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.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ CON 32/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

**QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen 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 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

**SEXTA: ACEPTACION.-** EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.**- Los gastos que ocasionen a celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de EL COMPRADOR. - **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** - **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto 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(n) comparece el señor FRANKLYN ANTONIO MOREIRA BRAVO, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente 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) El señor FRANKLYN ANTONIO MOREIRA BRAVO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) a/del IESS ha(n) 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 vivienda, signado con el número tres de la manzana AC, de la Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. 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, se

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE LOS CANTON MANTA

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:** trece coma cero un metros y avenida A - dos; **POR ATRAS:** trece metros y lote número veintiuno; **POR EL COSTADO DERECHO:** catorce coma noventa y cinco metros y lote número cuatro; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** catorce coma ochenta y cuatro metros y lote número dos. Con un área total de ciento noventa y tres coma sesenta y cuatro metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA; ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA; PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado.

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P005520
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL SEÑOR  
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL,  
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE  
PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPLAS  
A.L.



**BIESS-PORTOVIEJO**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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: 1.- 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.- 2.- 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 hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

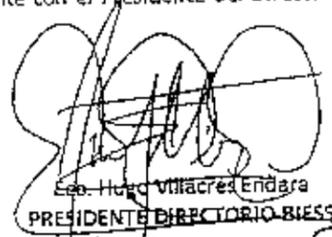
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

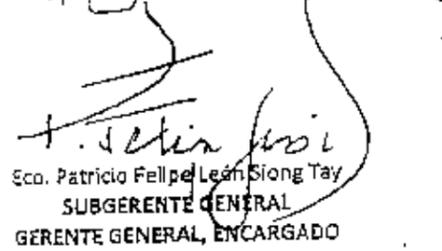
Mediante Resolución No. SB-NU-ONJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

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 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

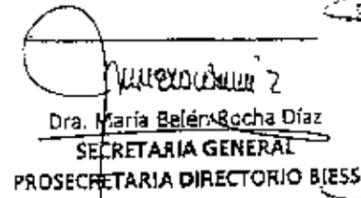


Hugo Villacres Encina  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS



Patricio Felipe León Siang Tay  
SUBGERENTE GENERAL  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifica.- Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARÍA GENERAL  
PROSECRETARÍA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
número 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que antecede, es igual al documento  
presentado ante mí.

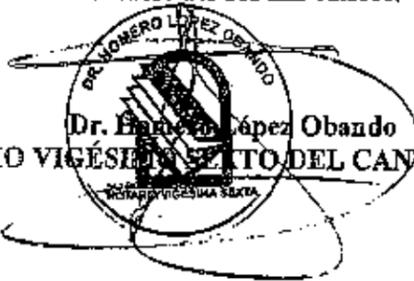
Quito, a

24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO  
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Se otorga...

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 DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

A circular notary seal for Dr. Fernando López Obando. The seal features a central emblem with a scale of justice and a quill pen. The text around the emblem reads "PR. FOMERO LÓPEZ OBAÑO" at the top and "NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO" at the bottom. The name "Dr. Fernando López Obando" is printed across the center of the seal.

Dr. Fernando López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



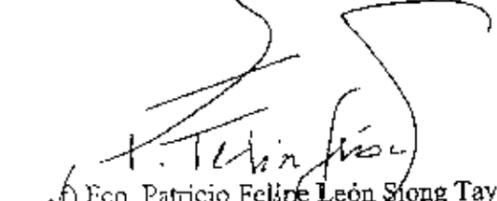
RA...

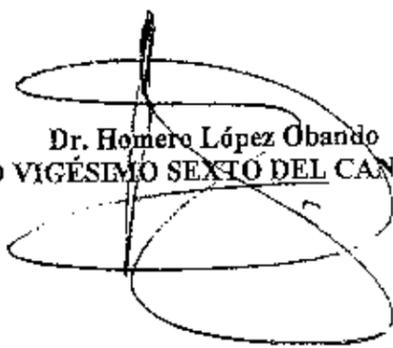


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

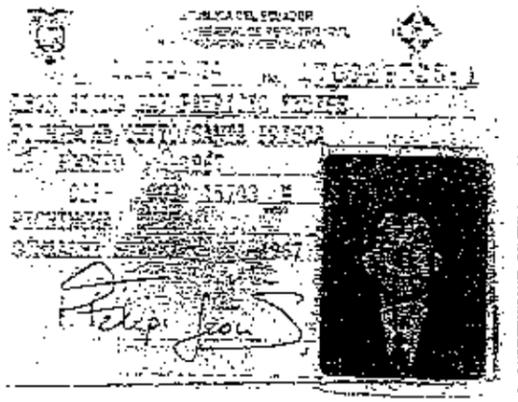


Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente 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.-

  
Ecn. Patricio Felipe León Stong Tay  
c.c. 1709294251

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
17892775-1 004-8188  
LEON SONG LAY PATRICIO FELIPE  
PICHINCHA QUITO  
RUMIPAMBA QUITO TENNIS  
SANCION Mula M. Correo: 8 Tel: USD: 42  
DELE. 3948718  
3948718 04/09/2014 9:27:41

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que antecede, es igual al documento  
presentado a mi  
Quito, a 24 OCT 2014  
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO  
NOTARIO 14, VIGESIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO

Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, 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. 

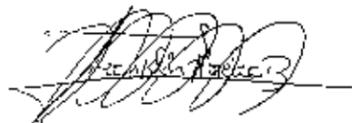


FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS



JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

Gerente General de Inmobiliaria y Constructora INCOTECA CIA. LTDA.



FRANKLYN ANTONIO MOREIRA BRAVO

C. C. # 130865600-6



EL NOTARIO.- SE OTORGO.....

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento

**DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS,



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores de: mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecuen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se adherirá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. 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 o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé 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

contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(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 les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, manteniendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá tantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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 once 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, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna a deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más de pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costas y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA dejare 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

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 BIESS podrá ceder en cualquier



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA





# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Torné nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)



Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





dise

# 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 vivienda 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.

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.

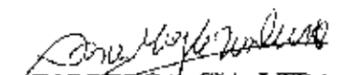
3.9.5.- No se podrá realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten a las normas de convivencia y armonía de los copropietarios.

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 registrarán 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 guardianía,...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 López.**  
**MATRICULA #3140 C.A.M.**  
**CORREDOR DE BIENES RAICES**  
**REG. # E 10579**



**INCOTECA CIA. LTDA.**  
**PROMOTORA**



# NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION DE VOLUNTAD

CODIGO NUMERO 2014.13.08.04.D-910



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil catorce, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACIÓN DE VOLUNTAD**, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, portadora de su cédula de ciudadanía números 120239402-7, de estado civil casada, en su calidad de Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.** capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración: **"Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que la compañía que dirijo en calidad de Gerente General, es propietaria de un terreno y vivienda signada con el numero 3, de la Manzana "AC" en la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en el tramo numero dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad".**- Leída que le fue su manifestación se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-

*[Signature]*  
**JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**  
 C.C.N.- 120239402-7  
 Gerente General  
**INCOTECA CIA LTDA.**

*[Signature]*  
**Abg. Elyse Cedeño Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y OBLIGACIÓN

CÉDULA No. **120239402-7**

**CIUDADANA**

APellidos y Nombres: **MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA**

FECHA DE NACIMIENTO: **1997-06-20**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **Casada**  
 RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

APellidos y Nombres del Padre: **MURILLO FRANCISCO**

APellidos y Nombres de la Madre: **LOOR MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUITO 2011-11-18**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2021-11-18**

EAA43M242



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**064**

**064 - 0144**      **1202394027**  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARRROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

*[Signature]*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA



# Incoteka

Incoteka Constructora Cia Ltda.  
RUC. 1390144330001



Manta, 30 de Agosto del 2013

Señora  
Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.**, en Sesión celebrada el día 30 de Agosto del 2013, resolvió por unanimidad nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un periodo de cuatro años contados a partir de la inscripción del Nomenclario en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo decimo octavo, del Estatuto Social de la Compañía, le corresponde a usted ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la misma, en forma individual.

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.** fue constituida mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, e Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta bajo el número 514, y anotada en el Repertorio General Tomo N° 1.209, el 4 de Agosto de 1995.

Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.

Sra. Ramona Elvira Cedeño Triviño  
**PRESIDENTE DE LA JUNTA DE INMOBILIARIA  
Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.**

**RAZON:** Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñarlo con apego a las Leyes y Estatutos Sociales de la Compañía.

Manta, 30 de Agosto del 2013

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor  
**DIRECCIÓN:** Villas del IESS  
**CEDULA DE CIUDADANIA N°:** 120239402-7  
**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana  
**TELEFONO:** 2222069



# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 385Z

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

## 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2796
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	976
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

## 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	30/08/2013
FECHA ACEPTACION:	30/08/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

## 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1202394027	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	GERENTE GENERAL	CUATRO AÑOS

## 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN 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, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2013

  
LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.  
RUC. 1390144330001

*diario*

## 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 funcionan 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 Loo 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

*Ana María Suarez López*  
Sra. Ana María Suarez López

*Amelia Murillo Loo*  
Amelia Murillo Loo  
SECRETARIA DE LA JUNTA

*Ricardo Orley Zambrano Suarez*  
Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,

de unido

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1390144330001  
**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.  
**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA  
**CONTADOR:** SOSA ZAMBRANO JORGE LUIS

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 04/08/1995      **FEC. CONSTITUCION:** 04/08/1995  
**FEC. INSCRIPCION:** 30/01/1996      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/10/2014

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: SIN Carretero: VIA  
 INTERBARRIAL Referencia ubicación: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Telefono Trabajo: 052829392  
 Telefono Trabajo: 052625254 Email: cpa\_consultores@hotmail.com

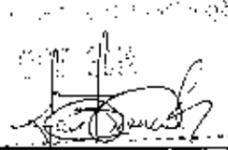
### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPEs, 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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 004      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL MANABI MANABI      **CERRADOS:** 3

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
 deriva. Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
 deriva. Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: FILE150608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 07/10/2014 10:57:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390144330001  
RAZON SOCIAL: 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:

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.  
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE VIVIENDA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FRLE160608 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/10/2014 10:57:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

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

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

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/02/2008  
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE: 23/09/2013  
FEC. REINICIO:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva en virtud del Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usado: \*FEU\* 60808 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/10/2014 10:57:53



Manta, 4 de Diciembre del 2014.

Sra.  
Josefa Amelia Murillo Loo.  
GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.  
Ciudad.-

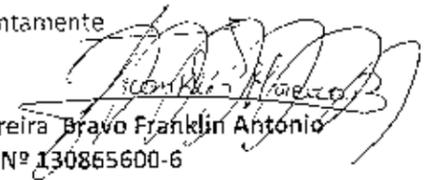
De mi consideración:

**MOREIRA BRAVO FRANKLIN ANTONIO** con C.I. 130865600-6 instruimos y autorizamos a usted para que proceda a entregar al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, los documentos necesarios para continuar con el proceso crediticio que hemos solicitado a dicha institución financiera, en el entendido que dicho trámite **NO TIENE COSTO ALGUNO** para lo suscritos.

La presente autorización servirá de documento suficiente para que usted pueda concurrir directamente o a través de un funcionario autorizado por su representada al BIESS, exclusivamente a ingresar la documentación que permitirá continuar y perfeccionar la compra y venta e hipoteca de la vivienda ubicada en la manzana "AC" lote 3, a favor de los suscritos y el BIESS, respectivamente.

Deslindamos de cualquier responsabilidad al BIESS y/o sus funcionarios, por la instrucción que hoy emitimos, misma que responde a nuestro exclusivo interés y beneficio.

Atentamente

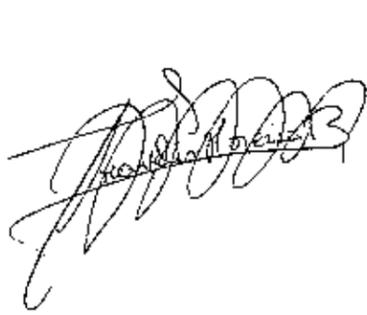
  
Moreira Bravo Franklin Antonio  
C.I. N° 130865600-6  
COMPRADOR



#133270

RECONOCIMIENTO DE FIRMA  
CODIGO NUMERICO - 2014-13.08.04-D-5280

En la ciudad de Manta cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia de Manabí, a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece el señor FRANKLYN ANTONIO MOREIRA BRAVO, portador de la cédula número 130863600-6, quien es de estado civil soltero, firma y rubrica estampada en el documento que antecede al efecto, juramentado que fue en legal y debida forma, advertido de la penas por perjurio y demás prevenciones legales, una vez que le fue exhibida su firma y rubrica asevera que es suya, la única que utiliza en todos los actos públicos y privados en los que interviene, con lo cual concluye la presente diligencia, que se extiende amparada en lo que determina el Art. 18 numeral 9 de la Ley Notarial reformada vigente, de todo lo cual Doy Fe. W.VG



Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130865600  
 MOREIRA BRAVO FRANKLYN ANTONIO  
 MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA  
 03 SEPTIEMBRE 1975  
 002- 0390 00996 M  
 MANABI/ SANTA ANA  
 STA ANA DE VUELTA LARGA 975



*Franklyn Antonio Moreira Bravo*



ELIJA SU CATEGORIA \*\*\*\*\*  
 V444444444  
 MANTILLA  
 ESTUDIANTE  
 SECUNDARIA  
 LUIS ALBERTO MOREIRA M.  
 MATILDE VICTORIA BRAVO  
 MANTA 23/10/2009  
 MANTA 23/10/2021  
 IDENTIFICACION 1963754



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 063 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 063 - 0228 1308656006  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MOREIRA BRAVO FRANKLYN ANTONIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	

*[Signature]*  
 1) PRESIDENTE/AS DE LA JUNTA





48868  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48868:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 25 de noviembre de 2014  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote Numero 3 de la manzana AC Urbanización Ciudad Azteca de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 13,01m avenida A-2 ATRÁS: 13,00m lote 21 COSTADO DERECHO: 14,95m lote numero 4 COSTADO IZQUIERDO. 14,84m lote numero 2 AREA TOTAL. 193,64m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.022 18/04/2002	9.084
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.907 26/12/2002	27.349
Planos	Planos	7 25/04/2003	1
Planos	Rediseño de Manzana	43 20/11/2013	462

**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  
Eseritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

25 NOV 2014

**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 a: 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:**

Comprador: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP  
Nombre y/o Razón Social: Compañía Inmobiliaria Constructora Incote  
Estado Civil: Domicilio: Manta





Vendedor Aceptante: 80-000000001361 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 Inco-teca 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 Inco		Manta
Vendedor Aceptante	80-000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

3 / 2 **Planos**

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta, en la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1.





veritables

con 1793,90 M2, Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,30 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 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.- 102-PSM-DJ-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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Urbanización	80-0000000004868	Urbanización Aztecas		Manta

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

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

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: miércoles, 20 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 462 - Folio Final: 512  
Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.125  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

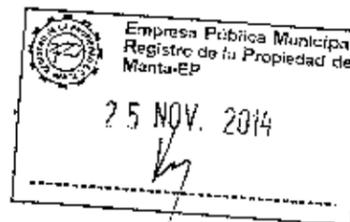
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 FUEL 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 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 V: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2 MANZANA X: 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





M A N A N A U L o t e s N ° 6 , 7 , 8 , 9 , 1 2 , 1 3 , 1 4 , 1 5 .

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 218.69 m<sup>2</sup> y Lote 9, con un área 191.74 m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001325	Compañía Incoteca Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	7	25-abr-2003	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
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: 16:14:52 del martes, 25 de noviembre de 2014

A petición de: *Sofia Abby Moreira*  
*Moya Salto*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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



*[Handwritten Signature]*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
25 NOV. 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 118527

Nº 0118527

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27019

Fecha: 2 de diciembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 3-34-28-03-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. - AC LOTE 3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 193,64 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

86000000000000001325 COMPANIA INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5034,64
CONSTRUCCIÓN:	35275,68
	<u>40310,32</u>

Son: CUARENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARIS REYES 02/12/2014 16:07:43



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



Nº 00047462

IMPORTE VALORADO  
USD 1,25  
No. 546-3529

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. INCOTECA S.A, con clave Catastral 3342803000, ubicado en la manzana AC lote 3 de la Urbanización Ciudad Azteca, parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos

Frente 13,01m. Avenida A-2

Atrás. 13m. Lote 21.

Costado derecho. 14,95m. Lote 4.

Costado izquierdo. 14,84m. Lote 2

Área. 193,64m<sup>2</sup>

Manta, Diciembre 03 del 2014

  
ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
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.

veribiano

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0097249



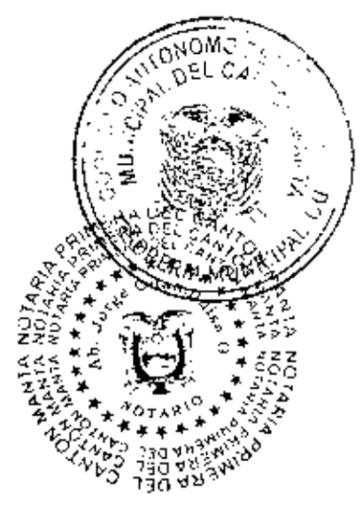
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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 .....  
.....COMPANIA INCOTECA CIA. LTDA.....

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

Manta, 2 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
3342803000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ.- AC LOTE 3  
Manta, dos de diciembre dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



1/30/2015 1:39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SCLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-28-03-000	193,84	40310,32	158434	351340
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
800000000000 0001323	COMPAÑIA INCOATECA CIA. LTDA.	URB. CIUDAD AZTECA - MZ. - AC LOTE 3	Impuesto principal		403,10		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		120,98		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	624,08				
1308856006	MOREIRA BRAVO FRANKLYN ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		524,08		
			SALDO		0,00		

EMISION: 1/30/2015 1:39 YESSSENIA CEVALLOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



1/30/2015 1:40

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SCLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-28-03-000	193,84	40310,32	158435	351341
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
800000000000 0001323	COMPAÑIA INCOATECA CIA. LTDA.	URB. CIUDAD AZTECA - MZ. - AC LOTE 3	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		12,98		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	13,98				
1308856006	MOREIRA BRAVO FRANKLYN ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		13,98		
			SALDO		0,00		

EMISION: 1/30/2015 1:40 YESSSENIA CEVALLOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Verificad

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000029883

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: 30001

NOMBRES : CIA. ENCOTECA S.A.

RAZÓN SOCIAL: URB. CIUDAD AZTECA MZ-AC LOTE B

DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 27/11/2014 10:38:20

FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



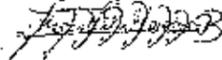
VALIDO HASTA: miércoles, 25 de febrero de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**




 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CIDADANIA 130865600-6  
 MOREIRA BRAVO FRANKLYN ANTONIO  
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA DE VUELTA LARGA  
 03 SEPTIEMBRE 1975  
 002- 0390 00956 M  
 MANABI/ SANTA ANA  
 STA ANA DE VUELTA LARGA975  



ECUADOR MANABI \*\*\*\*\* V4444V4442  
 SER IEND  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 LUIS ALBERTO MOREIRA M  
 MATILDE VICTORIA BRAVO  
 MANTA 23/10/2009  
 23/10/2021  
 REN 1963754  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
**063**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
**063 - 0228** **1308656006**  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MOREIRA BRAVO FRANKLYN ANTONIO  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA TARIQUI  
 CANTON PARROQUIA ZONA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION  

**1202384027**  
 CADA UNO DE LOS  
 MURILLO LOON  
 JOSEFA AMELIA  
 MANTUA  
 MANTUA  
 CUBENGA  
 MANTUA  
 RICARDO ANDALA  
 SUAREZ LOPEZ

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA TARIQUI  
 CANTON PARROQUIA ZONA  
 MANTUA  
 MANTUA  
 CUBENGA  
 MANTUA  
 RICARDO ANDALA  
 SUAREZ LOPEZ

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
**064**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
**064 - 0144** **1202384027**  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MURILLO LOON JOSEFA AMELIA  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA TARIQUI

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (27 FOJAS, ESCRITURA No. 8.829/2014/2014).-

  
Ab. Jorge Guanoluisa B.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



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



FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

33428 03

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

TNSP x Com B

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACION**

HE 000474

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25  
Nº. 0304-3508

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **FRANKLIN ANTONIO MOREIRA BRAVO**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cia. Ltda., ubicado en la Urbanización " Ciudad Azteca ", signado con el lote # 3, Manzana " AC ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 13,01m. – Avenida A-2

**Atrás:** 13,00m. – Lote # 21

**Costado derecho:** 14,95m. – Lote # 4

**Costado izquierdo:** 14,84m. – Lote # 2

**Área total:** 193,64m<sup>2</sup>.

Manta, Diciembre 01 del 2014

  
X Arq. Jonathan Orozco C.  
DIRECTOR 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 el certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

JCM.





**48868**

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48868:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 25 de noviembre de 2014  
 Parroquia: Tarqui  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cod. Catastro: Ro. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote Numero 3 de la manzana AC Urbanización Ciudad Azteca de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 13.01m avenida A-2 ATRÁS: 13.00m lote 21 COSTADO DERECHIO: 14,95m lote numero 4 COSTADO IZQUIERDO: 14,84m lote numero 2 AREA TOTAL: 193,64m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	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
Planos	Rediseño de Manzana	43 20/11/2013	462

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA.**

**Compraventa y Unificación**

Inscrito el: jueves, 18 de abril de 2002  
 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:

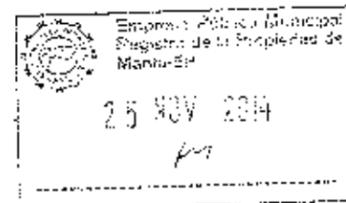
Verba de Resolución:

**a- Observaciones:**

2 lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbanos de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adyacente al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villanar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

**b- Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:**

Calidad	Código C.I.T.	Nombre y Razón Social	Estado Civil	Residencia
Comprador		S...		





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:

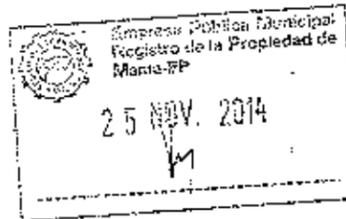
Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así: PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del 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 Placamiento Urbano, quedan autorizados 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 / 2 **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:

- 1. Irregularidades en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta
- 2. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1



con 1793,90 M2, 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 3406,43 M2, Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 11 lotes con un area de 2589,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,50 M2, Mz. Z, con 23 lotes con un area de 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.- 102-PSM-DJ-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 05 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	80-000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Urbanización	80-000000004868	Urbanización Aztecas		Manta

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

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

d.- Rediseño de Manzana:

Inscrito el: miércoles, 20 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 462 - Folio Final: 512

Numero de Inscripción: 42 Numero de Répeticion: 8.122

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

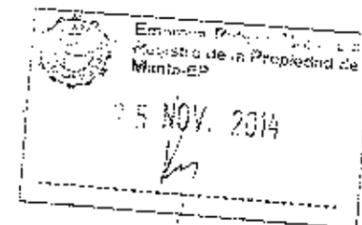
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA Rediseño propuesto reestructurando las manzanas R,T,U,V,W,X,Y,Z así como tambien 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  
MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.231,11m2  
MANZANA Q-7: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,21m2  
MANZANA Q-3: 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 3.245,88m2  
MANZANA V: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100 con un area de 10.545,55m2  
MANZANA X: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100 con un area de 10.545,55m2





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 218.69 m<sup>2</sup> y Lote 9, con un área 191.74 m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001325	Compañía Incoteca Cia Ltda		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Planos	7	25-abr-2003	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
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: 16:14:52 del martes, 25 de noviembre de 2014

A petición de: *Sra. Naya Moreno*  
*Miguel Salas*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza  
131013711-0



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



*[Handwritten Signature]*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

25 NOV. 2014

*[Handwritten Signature]*