



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

3342813

ESCRITURA PÚBLICA

SIN FICMS.

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

FAVOR DE:

JOHANNA ELIZABETH MUENTES SANTANA Y

JOSE FRANCISCO MENENDEZ SANTANA

CUANTÍA: USD. 22.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGADA POR:

JOHANNA ELIZABETH MUENTES SANTANA Y

JOSE FRANCISCO MENENDEZ SANTANA

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01677

AUTORIZADA 10 DE MAYO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-002-000008385



20171308006P01677

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



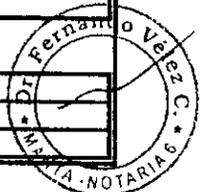
Escritura N°:	20171308006P01677						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MAYO DEL 2017, (16:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECALTA LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312317918	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309153912	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	URB. CIUDAD AZTECA MANTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	43500.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01677						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MAYO DEL 2017, (16:26)						

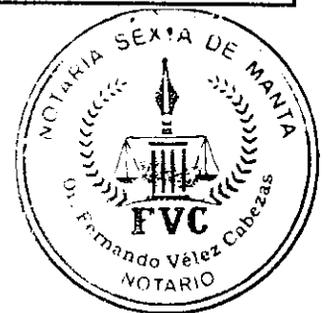


OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312317918	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309153912	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		0.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

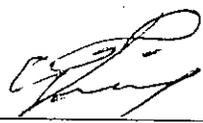
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01677						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MAYO DEL 2017, (16:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							



CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01677**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000008385**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA

9

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

10

FAVOR DE:

11

JOHANNA ELIZABETH MIENTES SANTANA Y

12

JOSE FRANCISCO MENENDEZ SANTANA

13

CUANTÍA: USD. 43.500,00

14

15

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR Y GRAVAR

17

QUE OTORGA:

18

JOHANNA ELIZABETH MIENTES SANTANA Y

19

JOSE FRANCISCO MENENDEZ SANTANA

20

A FAVOR DE:

21

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

22

CUANTÍA INDETERMINADA

23

*****KVA*****

24

25

26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

27 provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles DIEZ

28 DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
2 comparecen: Por una parte la compañía **INMOBILIARIA Y**
3 **CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente representada por la
4 señora Josefa Amelia Murillo Loor, en su calidad de Gerente General,
5 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la
6 compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como
7 habilitantes: los cónyuges señores **JOHANNA ELIZABETH MIENTES**
8 **SANTANA Y JOSE FRANCISCO MENENDEZ SANTANA**, casados entre sí;
9 y, por ultimo la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su
10 calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA**
11 **COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se
12 adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad
13 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,
14 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
15 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
16 debidamente certificadas agregó como documentos habilitantes; y, me
17 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
18 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
19 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
20 continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Instrumentos
21 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
22 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
23 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**
24 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
25 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
26 compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**,
27 legalmente representada por la señora Josefa Amelia Murillo Loor, en su
28 calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita, con los
2 documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la
3 podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecerán los
4 cónyuges señores **JOHANNA ELIZABETH MIENTES SANTANA Y JOSE**
5 **FRANCISCO MENENDEZ SANTANA**, por sus propios y personales derechos
6 y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes
7 en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**".
8 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.-** Con fecha dieciocho de
9 abril del dos mil dos, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del
10 cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación de Lotes, celebrada
11 en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de abril del dos mil dos, en la
12 que la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cia. Ltda., compra dos
13 lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la
14 parroquia Tarqui del cantón Manta. Y otro lote adquirido al señor Pedro
15 Antonio Figueroa Villamar, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta.
16 **Dos.-** Con fecha veintiséis de diciembre del dos mil dos, se encuentra inscrito
17 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa
18 y Unificación, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el
19 dieciocho de diciembre del dos mil dos, en la que la compañía Inmobiliaria y
20 Constructora Incoteca Cia. Ltda., compra y unifica dos cuerpos de terrenos
21 ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta,
22 descritos así: **PRIMER CUERPO: POR EL FRENTE:** ciento cincuenta metros
23 y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros y terrenos del señor N.
24 Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y terrenos del señor
25 Carlos Chinga Delgado; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros y
26 terrenos del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de quince mil
27 metros cuadrados.- **SEGUNDO CUERPO: POR EL FRENTE:** ciento cincuenta
28 metros y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros y terrenos de





1 Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y terrenos de José
2 Figueroa; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros y propiedad del señor
3 Julio César Barzallo. Superficie total de quince mil metros cuadrados. Mediante
4 autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano,
5 quedan unificados así: **POR EL FRENTE:** trescientos metros y calle pública;
6 **POR ATRÁS:** trescientos metros y propiedad de N. Bravo; **POR EL**
7 **COSTADO DERECHO:** noventa metros ochenta centímetros y propiedad de
8 José Gregorio Figueroa; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** noventa y cuatro
9 metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cia. Ltda. (antes
10 de Pedro Figueroa). Con un área de veintiséis mil doscientos cuarenta y siete
11 metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados. **Tres.-** Con fecha
12 veinticinco de abril del dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la
13 Propiedad del cantón Manta, los Planos, protocolizados mediante escritura
14 pública celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el tres de abril del
15 dos mil tres, correspondiente a inmuebles ubicados en las inmediaciones de la
16 Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la que se
17 forma la denominada URBANIZACION AZTECA, y en la que entrega al
18 Municipio de Manta, área social número uno con mil setecientos noventa y tres
19 con noventa metros cuadrados. Área social número dos con dos mil ciento
20 ochenta y cinco coma diez metros cuadrados, área social número tres con mil
21 doscientos cincuenta y cuatro coma treinta y seis metros cuadrados, área
22 social número cuatro con dos mil quinientos cuarenta y ocho coma setenta y
23 siete metros cuadrados, área social número cinco con tres mil trescientos
24 treinta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, área social número
25 seis con mil ochocientos noventa y tres con dieciséis metros cuadrados. Lotes
26 en Garantía manzana I con doce lotes, manzana Q, con doce lotes. Área
27 doscientos ochenta y cuatro coma cuarenta y dos metros cuadrados. Manzana
28 R, con diez lotes con un área de dos mil setecientos setenta y siete coma

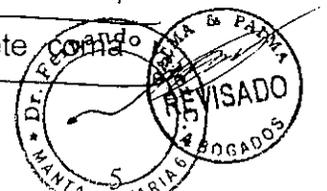


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cincuenta y dos metros cuadrados, Manzana S, con dieciocho lotes, con un
2 área de tres mil cuatrocientos coma cuarenta y tres metros cuadrados,
3 manzana T, con trece lotes con un área de dos mil quinientos setenta y uno
4 coma cincuenta y cinco metros cuadrados, manzana U, con trece lotes con un
5 área de dos mil trescientos ochenta y nueve coma noventa metros cuadrados,
6 manzana V, con trece lotes con un área de dos mil quinientos cuarenta y cinco
7 coma treinta metros cuadrados, Manzana Z, con veintitrés lotes con un área de
8 cuatro mil seiscientos diecinueve coma noventa y nueve metros cuadrados.
9 Con fecha julio primero del dos mil cuatro se encuentra oficio recibido, en la
10 cual hace el levantamiento de los doce lotes de la manzana I de la
11 Urbanización Azteca mediante oficio número ciento dos – PSM – DJ – GMM,
12 fechado Manta, julio primero del dos mil cuatro. Con fecha cinco de diciembre
13 del dos mil doce, se encuentra oficio recibido, en la cual hace el levantamiento
14 de los (veintitrés lotes) de la manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante
15 oficio número seiscientos cuarenta, ALC – M – S – OGV. Fechado Manta tres
16 de diciembre del dos mil doce. Cuatro.- Con fecha veinte de noviembre del
17 dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
18 Manta, la escritura de Protocolización de Rediseño de Manzana, celebrado en
19 la Notaria Primera del cantón Manta, el diecinueve de noviembre del dos mil
20 trece, en la que se realiza el rediseño y ampliación de la Urbanización Ciudad
21 Azteca. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA
22 VENDEDORA da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS
23 COMPRADORES, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda,
24 signado con el número trece de la manzana "AC", de la Urbanización Ciudad
25 Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el
26 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: once
27 coma cero un metros y lindera con calle A - nueve; POR ATRAS: once metros,
28 lindera con lote nueve; POR EL COSTADO DERECHO: diecisiete coma





1 veintisiete metros, lindera con lote catorce; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:**
2 dieciséis coma ochenta y seis metros y lindera con lote doce. Con un área total
3 de ciento noventa coma dieciséis metros cuadrados.- La Vendedora transfiere
4 el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin
5 limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se
6 encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia
7 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del
8 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin
9 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble,
10 la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio
11 de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el
12 **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento
13 habilitante.- **CUARTA.- PRECIO.-** El precio que las partes han pactado de
14 mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el inmueble materia de la venta
15 es la suma de **CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS**
16 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dinero que la compradora cancela de la
17 siguiente manera: **AHORRO:** tres mil quinientos dólares; **CREDITO:** treinta y
18 cinco mil dólares; **BONO:** Cinco mil dólares, que corresponden al valor del
19 Bono de la Vivienda para adquisición de vivienda nueva que otorgó el
20 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a los cónyuges señores
21 **JOHANNA ELIZABETH MIENTES SANTANA Y JOSE FRANCISCO**
22 **MENENDEZ SANTANA**, de conformidad con el Reglamento de Vivienda
23 Nueva expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de marzo de 2010
24 por el MIDUVI; y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco
25 Pichincha C. A., el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte
26 vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos por lo que, no tiene
27 reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.
28 **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor

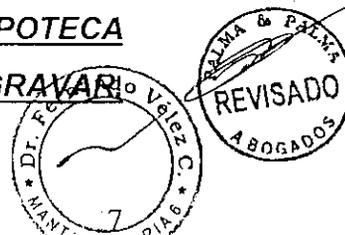


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de los compradores el dominio y posesión del bien inmueble materia de la
2 presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres,
3 servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al
4 saneamiento por evicción forme lo determina la ley.- **SEXTA.-**
5 **GRAVAMENES.-** El inmueble que es materia de la presente compraventa no
6 soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el
7 señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se
8 agrega.- **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.-** En virtud de que el
9 comprador es beneficiario del **BONO DE LA VIVIENDA**, otorgado por el
10 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (**MIDUVI**) se constituye prohibición
11 de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la
12 presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de **CINCO AÑOS**,
13 contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de
14 conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema
15 de Incentivos para vivienda urbana.- **OCTAVA: ACEPTACION.- LOS**
16 **COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
17 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
18 **NOVENA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,
19 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
20 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
21 términos de ley. **DECIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
22 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
23 inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**, quedando
24 expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en
25 el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted
26 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
27 validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**
28 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAMEN**





1 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
2 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
3 representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de
4 Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega
5 como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
6 contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.-**
7 Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y
8 Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los
9 cónyuges señores **JOHANNA ELIZABETH MIENTES SANTANA Y JOSE**
10 **FRANCISCO MENENDEZ SANTANA**, por sus propios y personales derechos
11 y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la
12 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
13 **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)**
14 **La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** los cónyuges señores
15 **JOHANNA ELIZABETH MIENTES SANTANA Y JOSE FRANCISCO**
16 **MENENDEZ SANTANA**, es propietaria del inmueble consistente en un lote
17 de terreno y vivienda, signado con el número trece de la manzana “AC”, de la
18 Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón Manta,
19 provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral
20 anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la
21 compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA..-**
22 **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características
23 del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **POR EL**
24 **FRENTE:** once coma cero un metros y lindera con calle A - nueve; **POR**
25 **ATRAS:** once metros, lindera con lote nueve; **POR EL COSTADO DERECHO:**
26 diecisiete coma veintisiete metros, lindera con lote catorce; **POR EL**
27 **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis coma ochenta y seis metros y lindera con
28 lote doce. Con un área total de ciento noventa coma dieciséis metros



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma
2 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
3 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
4 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La PARTE
5 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
6 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
7 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen
8 a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
9 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
10 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión,
11 destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y
12 todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal
13 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
14 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
15 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de
16 dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado
17 expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad
19 descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la
20 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
21 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
22 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
23 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que
24 se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición
25 en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la
26 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
27 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble
28 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con





1 la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.
2 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se
3 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo
4 dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales
5 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**
6 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **JOHANNA**
7 **ELIZABETH MIENTES SANTANA Y JOSE FRANCISCO MENENDEZ**
8 **SANTANA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n)
9 adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en
10 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
11 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,
13 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades
14 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que
15 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones
16 que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que
17 cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del
18 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa
19 o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
20 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
21 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
22 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
23 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
24 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
25 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
26 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
27 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas



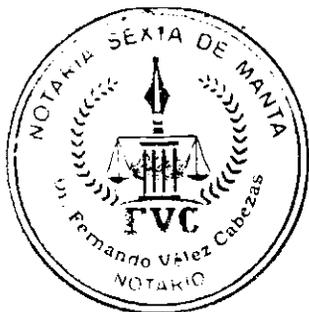
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
2 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
3 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
4 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
5 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
6 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
7 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
8 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
9 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
10 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
11 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una
12 demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en
13 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los
14 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
16 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las
17 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**
18 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
19 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
20 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
21 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
22 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
23 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido
25 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que
26 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
27 en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o





1 relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se
2 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o
3 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**
4 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales
5 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**
6 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
8 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
9 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,
10 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
11 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
12 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
13 **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
14 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
15 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en
16 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
17 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
18 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,
19 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento
20 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será
21 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
22 efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus
24 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
25 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
26 que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
28 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
2 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si
3 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
4 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
5 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
6 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
8 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
9 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
10 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
11 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
12 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
13 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
14 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
16 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
17 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
18 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
19 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
21 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
22 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en
23 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
24 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de
25 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
26 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
28 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro





1 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
2 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
3 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
4 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
5 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
6 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
7 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
8 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
9 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
10 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
11 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen
12 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
13 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
14 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
16 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
17 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
18 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del
19 presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
20 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
21 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
22 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
23 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
24 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
25 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
26 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
27 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
28 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
2 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
3 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
4 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
5 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
6 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
7 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
8 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
9 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
12 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
13 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
14 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
15 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**
16 **DECLARACION JURAMENTADA:** Los cónyuges señores **JOHANNA**
17 **ELIZABETH MIENTES SANTANA Y JOSE FRANCISCO MENENDEZ**
18 **SANTANA**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos tres uno siete
19 nueve uno guión ocho y uno tres cero nueve uno cinco tres nueve uno guión
20 dos, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las
21 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que
22 establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés
23 público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la
24 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor
25 comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado
26 sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo juramento**
27 **que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se**
28 **me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra**





1 *vivienda.* Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a
2 las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.- **DECIMA.-**
3 **ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**
4 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor
5 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
6 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
7 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
8 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
9 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
10 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
11 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
12 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
13 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
14 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
15 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
16 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
17 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
18 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
19 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
20 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
22 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
23 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en
25 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el
26 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se
27 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por
28 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente

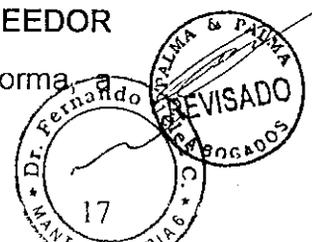


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha
2 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que
3 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
4 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**
5 **TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
7 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
8 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
9 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
10 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
11 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
12 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
13 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
14 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
15 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
16 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
17 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
18 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
19 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
20 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
21 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
22 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
23 Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
24 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
25 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
26 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
27 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma a





1 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este
2 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
3 estilo para la completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA
4 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
5 encuentra firmada por el doctor **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**,
6 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
7 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el
8 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
9 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario
10 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
11 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

12

13

14

15

16 
JOHANNA ELIZABETH MIENTES SANTANA

17 **CÉD.- 131231791-8**

18 **Dirección: Calle 7 avenida 19, La Dolorosa, Manta**

19 **Teléfono: 0994179744**

20 **Correo: jmuentes@marbelize.com**

21

22

23

24

25 
JOSE FRANCISCO MENENDEZ SANTANA

26 **CÉD.- 130915391-2**

27 **Dirección: Calle 7 avenida 19, La Dolorosa, Manta**

28 **Teléfono: 0987657273**

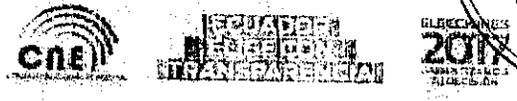
29 **Correo: jocpepe_11@hotmail.com**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILO
 No. **1202394027**
CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
 LEY DE NOMBRES
 INCORPORACIÓN
 BOLIVAR
 CIUDADANA
 FECHA DE EMISIÓN: 10/07/2017
 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**
 444234342



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 PROCESO ELECTORAL 2017
 13 DE FEBRERO DE 2017
059 JUNTA No. **059 - 163** NÚMERO **1202394027** CEDULA
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANABÍ PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 MANTA CANTÓN ZONA: 1
 TANGUI PARROQUIA



CIUDADANA (O)
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017.
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

Andrés Herrera
 PRESIDENTE DEL CNEI

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 10 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 MAY 2017

Dr. Fernando Váez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: MURILLO FRANCISCO

Nombres de la madre: LOOR MARIA

Fecha de expedición: 18 DE NOVIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-023-87655



170-023-87655

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.10 15:50:21 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131231791-8

MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH

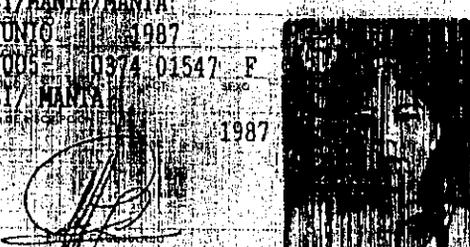
MANABI/MANTA/MANTA

24 JUNIO 1987

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 005 0374 01547 F SEXO

MANABI/MANTA

MANTA 1987



ECUATORIANA***** A113311111

CASADO MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCIS

ESTADO CIVIL SUPERIOR ESTUDIANTE

JUAN ERNESTO MUENTES ALVARADO

LUZ MARIA SANTANA QUIJIJE

MANTA

04/10/2024

REN 0080945



PULGAR DERECHO

CERTIFICADO DE VOTACION
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

066 JUNTA No.

066 - 019 NUMERO

1312317918 CEDULA

MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 2

MANTA CANTON ZONA: 1

MANTA PARROQUIA




ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: Que los presentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 MAY 2017

Dr. Fernando Vitez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ECUATORIANA***** V4344V4444

CASADO MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZA

ESTADO CIVIL SUPERIOR ING. COM. EXTE. NEG. INT

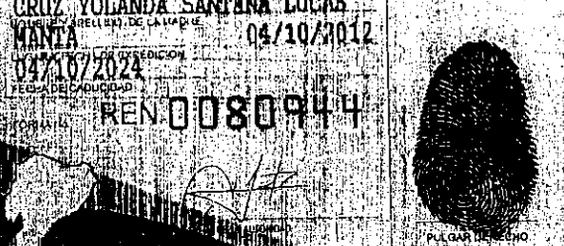
JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA

CRUZ YOLANDA SANPANA LUCAS

MANTA

04/10/2024

REN 0080944



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130915391-2

MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCISCO

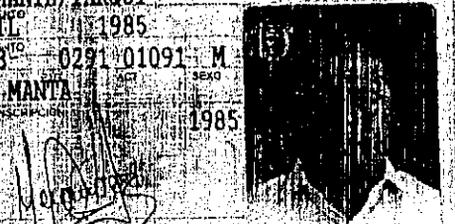
MANABI/MANTA/TARQUI

19 ABRIL 1985

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 003 0221 01091 M SEXO

MANABI/MANTA

MANTA 1985



CERTIFICADO DE VOTACION
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

053 JUNTA No.

053 - 104 NUMERO

1309153912 CEDULA

MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 2

MANTA CANTON ZONA: 1

TARQUI PARROQUIA




CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



**ESPACIO
EN
BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312317918

Nombres del ciudadano: MIENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 4 DE OCTUBRE DE 2012

Nombres del padre: MIENTES ALVARADO JUAN ERNESTO

Nombres de la madre: SANTANA QUIJIJE LUZ MARIA

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-023-87580



170-023-87580

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

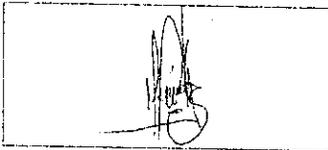
Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.10 15:59:05 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309153912

Nombres del ciudadano: MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 19 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 4 DE OCTUBRE DE 2012

Nombres del padre: MENENDEZ MOLINA JOSE RICARDO

Nombres de la madre: SANTANA LUCAS CRUZ YOLANDA

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-023-87608



179-023-87608

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.10 15:50:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



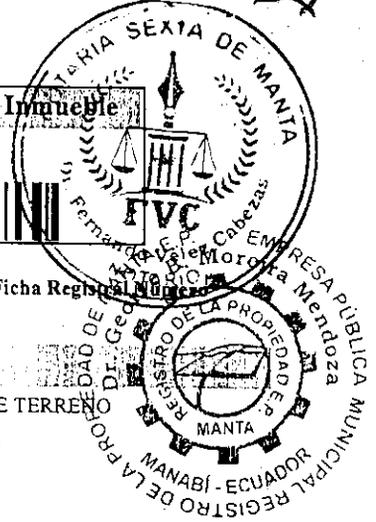


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
61668
[Barcode]



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005398, certifico hasta el día de hoy 23/03/2017 11:05:40, la Ficha Registral 61668.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 23 de marzo de 2017

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca asignado con el lote numero 13 de la Manzana "AC", parroquia Tarqui, del cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente, con 11,01mts calle A-9. Por atrás, con 11,00mts lote 9. Costado derecho, con 17,27mts lote 14. Costado izquierdo: con 16,86mts lote 12. Área total: 190,16m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	1022	18/abr./2002	9.084	9.096
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
PLANOS	PLANOS	7	25/abr./2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43	20/nov./2013	462	512

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002

Número de Inscripción: 1022

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1813

Folio Inicial: 9.084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 9.096

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificación de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

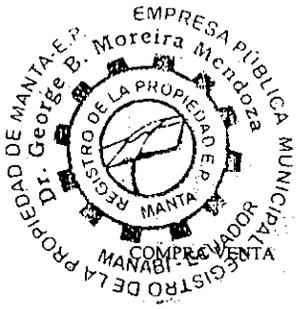
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	800000000001361	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





1338

08/ago./1988

3.947

3.950

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002

Número de Inscripción: 2907

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5953

Folio Inicial:27.349

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:27.358

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	8000000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

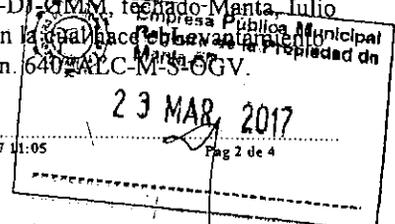
Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1 con 1793,90 M2, Área social No. 2 con 2185,10 M2, Área social No. 3 con 1254,36 M2, Área social No. 4 con 2.548,77 M2, Área social No. 5 con 3.339,54 M2, Área social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400,43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M2. Con fecha 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.

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:61668

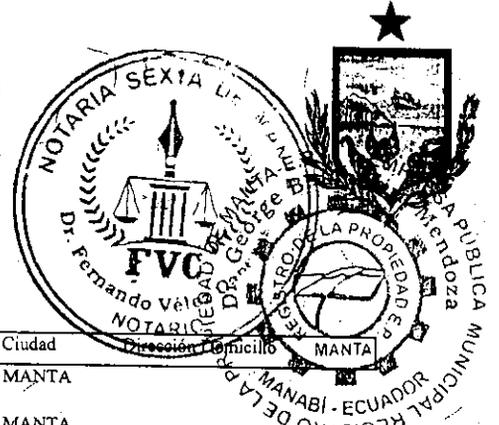
jueves, 23 de marzo de 2017 11:05

Pag 2 de 4





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



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000004868	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
COMPRA VENTA	1022	18/abr./2002	9.084	9.096

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 20 de noviembre de 2013 Número de Inscripción: 43 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8125 Folio Inicial: 462
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 512
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X. asi 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 1.211,11m2 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2 MANZANA U' Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2 MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantias de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2. Con fecha 28 de Agosto del 2,015, se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantia de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2.015 Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanizacion Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9U': 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.S: 1-2-3-4-5Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14Q2: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

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

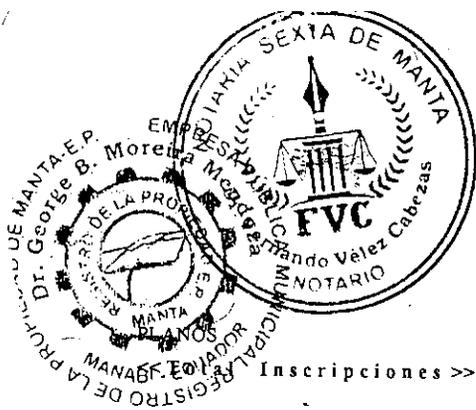
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	7	25/abr./2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones
 COMPRA VENTA 2





Inscripciones >>

2
4

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

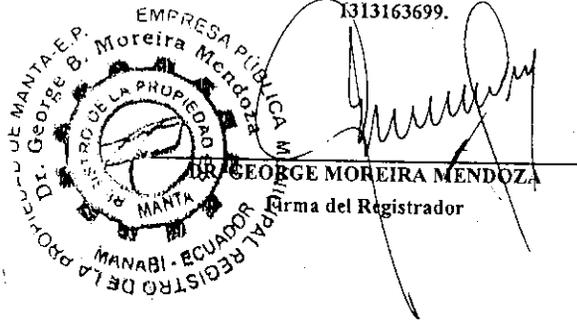
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:05:41 del jueves, 23 de marzo de 2017

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N.º 130862032-5

APPELLIDOS Y NOMBRES: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PICHINCHA PICHINCHA JGERMUD

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-25

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

INSTRUCCION SUPERIOR **PROFESION / OCUPACION:** ING. COMER. EXT. INTEG.

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA CEDENO ANGEL CESAR

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2013-08-06

FECHA DE EXPIRACION: 2023-08-06

ACTA N.º: A1133AT122

Director General: [Signature]

Forma del Titulado: [Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

096 **096-045** **1308620325**

JURATA N.º **PARROQUIA** **CEDULA**

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APPELLIDOS Y NOMBRES

MANABI **CIRCUNSCRIPCION: 2**

PROVINCIA

MANTA **ZONA: 1**

CANTON

MANTA **PARROQUIA**

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA **ELECCIONES 2017**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

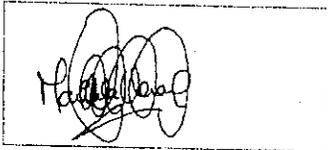
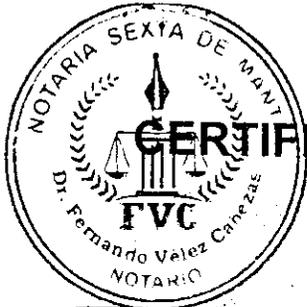
[Signature]

DUY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 MAY 2017 [Signature]

Dr. Fernando Vález Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-023-87202



171-023-87202



Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.10 15:54:19 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

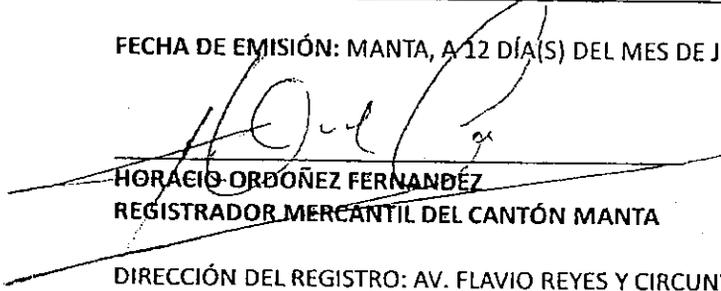
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

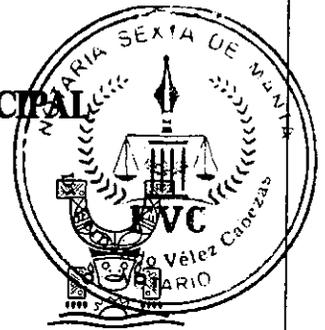
Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No. 183-18023-2017
FECHA DE INFORME: **Nº 29/03/2015 8561**

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**
 UBICACIÓN: **URBANIZACION CIUDAD AZTECA - Lote 13 - Manzana AC**
 C. CATASTRAL: **3-34-28-13-000**
 PARROQUIA: **TARQUI**

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	B203
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA:	10,5
COS:	0,6
CUS:	1,8
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
 Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL P00T).
 Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso Industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
 FRENTE: 11,01 m - Calle A-9.
 POSTERIOR: 11,00 m - Lote 9.
 COSTADO DERECHO: 17,27 m - Lote 14.
 COSTADO IZQUIERDO: 16,86 m - Lote 12.
 ÁREA TOTAL: 190,16 m2

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
 NO:

OBSERVACIONES:

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

Por: García
 Arq. Robert Ortiz Zambrano

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 AREA DE CONTROL URBANO



"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendado daros falsos o rerepresentaciones aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

CVGA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 084491

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANO}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR Y CONSTRUCCION}
perteneiente a CIA INCOTECA CIA. LTDA.
ubicada URB. CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 13
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$29844.64 VEINTI NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON 64/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO


Elaborado: José Zambrano

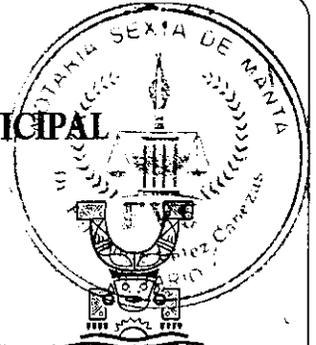
29 DE MARZO DEL 2017

Manta,


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 141888

Nº 141888

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48460

Fecha: 29 de marzo de 2017

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: 3-34-28-13-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 190,16 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390144330001	CIA INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4944,16
CONSTRUCCIÓN:	24900,48
	<u>29844,64</u>

Son: VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA Y CUATRO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

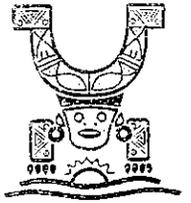
Impreso por: MARIS REYES 29/03/2017 10:07:56





Manta

G A D



AUTORIZACION

No. 143-18022

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCISCO** y **MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH**, para que celebre Escritura de Compra-Venta sobre el terreno propiedad de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado como **LOTE 13, MANZANA "AC"**, parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,01m. – lindera con Calle A-9.
Atrás: 11,00m. – lindera con lote 9.
Costado Derecho: 17,27m. – lindera con lote 14.
Costado Izquierdo: 16,86m. – lindera con lote 12.
Área total: 190,16m².

Manta, marzo 29 del 2017.



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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.

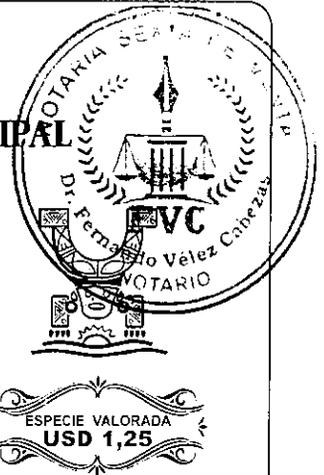
CVGA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 113428



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

.....
CIA INCOTECA CIA. LTDA.

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

29 MARZO 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

3342813000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 13

Manta, veinte y nueve de marzo del dos mil diecisiete

[Firma manuscrita]
.....
TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

6143



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

DR. GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de:
MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH



CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Conyugues Señores: **MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH**, portador de la cédula de ciudadanía No. **1312317918**, **MENENDEZ SANTANA JOSE FRANCISCO**, portador de la cédula de ciudadanía No. **1309153912**, se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza
cédula de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 29 DE MARZO DEL 2017.

Dr. George Moreira Mendoza
Firma del Registrador de la Propiedad



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.

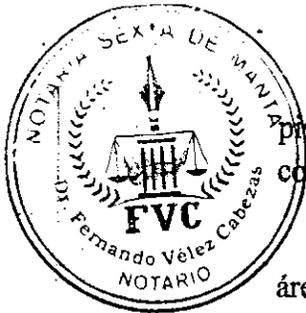
Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

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.

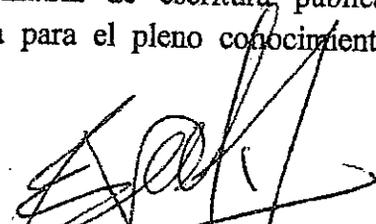
3.9.3. Queda prohibido ~~sembrar~~ plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

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 regirán de acuerdo a este Reglamento, sin que este impida que se norme medidas no establecidas en el presente como por ejemplo cuotas mensuales para pago de 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.
MATRÍCULA # 3140 C.A.M.
CORREDOR DE BIENES RAICES
REG. # E 10579


INCOTECA CIA. LTDA.
PROMOTORA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

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:**
FEC. INSCRIPCION: 30/01/1996 **FECHA DE ACTUALIZACION:**



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: SAN Carretero: VIA INTERBARRIAL Referencia ubicación: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Telefono Trabajo: 052629392 Telefono Trabajo: 052625254 Email: cpa_consultores@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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


 FICHA DE REGISTRO DE RENTAS INTERNAS
 Servicio de Rentas Internas

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 esta 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.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 07/04/2011

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
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: 052625254 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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

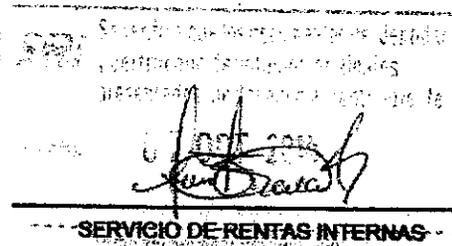
FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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:** LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 01/11/2006

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA

FEC. CIERRE: 23/09/2013

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

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



DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL:** LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 25/02/2006

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA

FEC. CIERRE: 23/09/2013

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

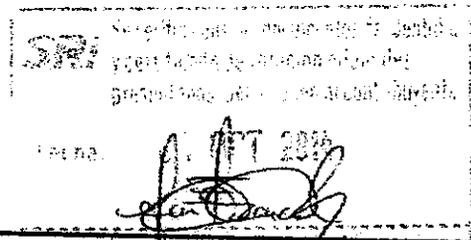
FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: 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 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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.
RUC. 1390144330001



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:

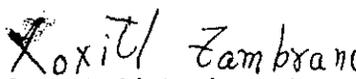
PUNTO UNICO.- Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones públicas y privadas del país.

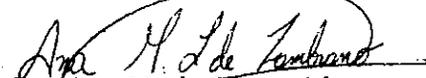
Actúa como presidente de esta junta la Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez y como Secretaria Sra. Josefa Amelia Murillo Loor Gerente General de la Inmobiliaria.

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

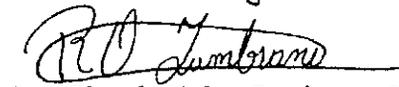
Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país. Analizadas las propuestas por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad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

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

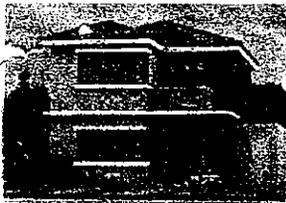

Srta. Xoxitl Zambrano Suarez
SOCIA -PRESIDENTA DE LA JUNTA


Sra. Ana María Suarez López
SOCIA


Amelia Murillo Loor
SECRETARIA DE LA JUNTA


Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,
SOCIO





Incoteka

Inmobiliaria 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 período de cuatro años contados a partir de la inscripción del Nombramiento 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

TELÉFONO: 2922069



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3812

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 INCÓTECA 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.

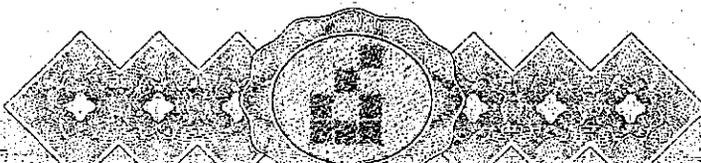
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2013


LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



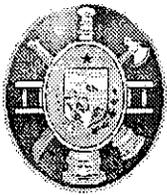
Página 1 de 1



Nº



**ESPACIO
EN
BLANCO**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000026439

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPANIA INCOTECA CIA LTDA
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: URB. CIUDAD AZTECA MZ-AC LT.13
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

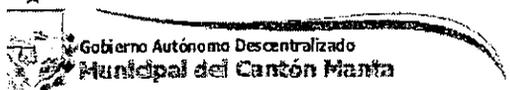
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 31/03/2017 09:13:45
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: jueves, 29 de junio de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 580235

3/16/2017 11:08

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-28-13-000	190,16	\$ 4.944,16	URB.CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 13	2017	282079	580235
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA INCOTECA CIA. LTDA .		1390144330001	Costa Judicial			
2/10/2017 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER			interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 0,72	(\$ 0,29)	\$ 0,43
			MEJORAS 2012	\$ 1,18	(\$ 0,47)	\$ 0,71
			MEJORAS 2013	\$ 3,47	(\$ 1,39)	\$ 2,08
			MEJORAS 2014	\$ 3,66	(\$ 1,46)	\$ 2,20
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,12	(\$ 0,05)	\$ 0,07
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,65	(\$ 1,86)	\$ 2,79
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,49		\$ 0,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 8,78
			VALOR PAGADO			\$ 8,78
			SALDO			\$ 0,00



ORIGINAL: CLIENTE

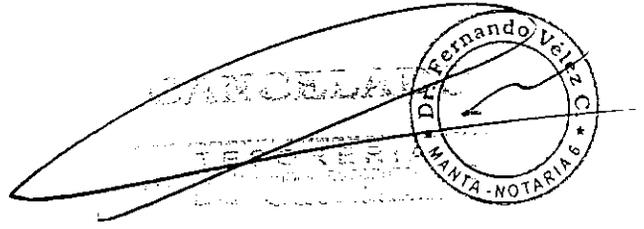


TÍTULO DE CRÉDITO No. 0603818

5/5/2017 2:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-28-13-000	190,16	29844,64	262654	603818
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1390144330001	CIA INCOTECA CIA. LTDA.	URB.CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 13	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		9,07		
			TOTAL A PAGAR		10,07		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			10,07		
1312317918	MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 5/5/2017 2:51 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

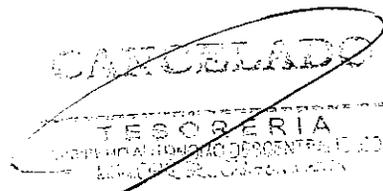


TÍTULO DE CRÉDITO No. 0603817

5/5/2017 2:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$43500.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-28-13-000	190,16	29844,64	262653	603817
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1390144330001	CIA INCOTECA CIA. LTDA.	URB.CIUDAD AZTECA - MZ. AC LOTE 13	Impuesto principal		435,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		130,50		
			TOTAL A PAGAR		565,50		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			565,50		
1312317918	MUENTES SANTANA JOHANNA ELIZABETH	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 5/5/2017 2:51 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Amelia Murillo Loor

JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

CÉD.- 120239402-7

Gerente General INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

INCOTECA CIA. LTDA.

Dir: Parroquia Eloy Alfaro Barrio 15 de Septiembre Vía Interbarrial

Teléfono: 052625254

Correo: incotecamantaec@yahoo.es



Maricela Dolores Vera Crespo

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

CÉD.- 130862032-5

GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980



Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas

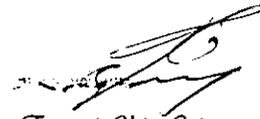
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

