NUMERO: MIL SEISCIENTOS TREINTA .- (m1630).

COMPRA VENTA DE LAS MANZANAS DE TERRENO "AD" e "I" DE LA URBANIZACION " AZTECA " (INMEDIACIONES DE LA CIUDADELA URBIRRIOS) DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA ..-.-.-.-.-

QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA .-.-.-.-.-.-.-.-.-.--.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

A FAVOR DE LA SEÑORA LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS DE ROMO .-.-

CUANTIA TOTAL USD S/ 579,43 DOLARES .-

.=.=.=..=.

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dia lunes cinco de Julio del dos mil cuatro, ante mí; Abogada Maria Lina Cedeño Rivas , Notaria Pública Primera del Cantón, comparecen: Por una parte la señora **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO** , de estado civil casada, interviene en calidad de Gerente General y representante legal de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**, como se desprende de la copia de nombramiento y Acta de Junta General de Socios celebrada el veintiuno de marzo del dos mil tres y que se adjuntan como documentos habilitantes ;I, por otra parte la señora **LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS DE ROMO** , casada ; Todos los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos con residencia en esta Ciudad , la representante de la vendedora y la compradores residente en Ibarra y se encuentra de tránsito por esta Ciudad , legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus Cédulas de Ciudadania, doy fé.- Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura de " **COMPRA VENTA**

5.79
0 58
0 58
1.15
8.10

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA ECUADOR

", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos; con amplia libertad y conocimiento, las señoras otorgantes para que sea elevada a escritura pública, me presentan la Minuta cuyo texto es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES** .- Comparecen, otorgan y suscriben esta escritura de Compra venta, por una parte la señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO interviene como Gerente General y representante legal de COMPAÑIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA . como se justifica con la copia de su nombramiento y Acta de Junta General de Socios celebrado el 21 de marzo del 2003 los mismos que se agregan como documentos habilitantes ; parte esta que en adelante será llamada sencillamente " **LA VENDEDORA** " ; I, por otra parte la señora LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS DE ROMO, de estado civil casada , legalmente capacitada para aceptar esta compra, parte esta que en adelante se le podrá llamar sencillamente " **LA COMPRADORA** " .- **SEGUNDA: ANTECEDENTES** .- Con fecha Abril 18 del 2002, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada por la Notaría Tercera de Manta el 6 de Abril del 2002, en la que Samuel Zacarías Figueroa Pico y Mariana de Jesús Villamar Moreira, venden a favor de la COMPAÑIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA Cia. Ltda. el lote de terreno ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, Parroquia Tarqui, que mide: Por el frente 572 metros y calle pública de 10 metros de ancho dejada por el vendedor; Por Atrás: en linea irregular seiscientos veintinueve metros y propiedad del Sr. César Pilco; Por el costado

derecho 88 metrps y área adjudicada a Incoteca Cia. Ltda; Por el costado Izquierdo: 94 metros y propiedad del Sr. Ernesto Augusto Murillo Chávez; Sup. 40.342 M2 y otro lote ubicado en el Barrio San Pedro Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui, que mide: Por el frente en linea irregular con doscientos veinte metros, linderando con calle sin nombre; Por atrás: ochenta y ocho metros área que se reserva el vendedor Sr. Samuel Zacarias Figueroa Pico; Por el costado derecho 465 metros y propiedad del Sr. César Pilco; Por el costado izquierdo cuatrocientos ochenta y ocho metros y calle pública de diez metros de ancho dejada por el vendedor. Con una Sup. de 71.536 M2 .- Los cuales quedan unificados mediante Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano quedan unidos de la siguiente manera: Por el frente en linea irregular con doscientos veinte metros y linderando con calle pública; Por atrás noventa y cuatro metros y propiedad del Sr. Ernesto Augusto Murillo Chávez; Por el costado derecho: en linea irregular con mil noventa y cuatro metros y terrenos de propiedad de César Pilco; Por el costado Izquierdo: mil sesenta metros y linderando con calle pública de diez metros de ancho dejada por el vendedor Sr. Samuel Zacarias Figueroa Pico. Con una superficie total de Ciento once mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados. El Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar, manifiesta que tiene en bien dar en venta a favor de COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, de la Parroquia Tarqui que mide: Por el frente trescientos metros y calle

NOTARIA DEL CANTON MANTA ECUADOR

pública de 10 metros de ancho dejada por el vendedor; Por Atrás: Trscientos metros y lindera con N. Bravo; Por el Costado Derecho: Noventa metros y Sr. Julio César Barzallo Nieto; Por el costado Izquierdo: noventa metros y calle pública. Con una superficie total de Veintisiete mil metros cuadrados .- (27.000,00 Metros cuadrados) .- Con fecha Diciembre 26 del 2002, se encuentra inscrita la Escritura de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaría 3a. de Manta el 18 de Diciembre del 2002, en la que Ulbio Zacarías Figueroa Villamar vende a favor de COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, 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. 15.000 M2 .- 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 : propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000 m2. 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 centimetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, por el Costado Izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centimetros y propiedad de

Incoteca Cía Ltda. (antes de Pedro Figueroa), con una área de Veintiseis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados sesenta y siete decimetros cuadrados. De los Inmuebles descritos se realizó inscripción de Planos. Con fecha Abril 25 del 2003, se encuentra inscrito el Acta- Entrega Recepción de los inmuebles perimeramente descritos de propiedad de Compañía Inmobiliaria Incoteca S.A. , denominada Urbanización Azteca.- De estos terrenos su dueña ha realizado ventas, y en los cuáles las Manzanas " AD " e " I " a venderse se encuentran libre de gravámen , según certificado expedido por el Registro de la Propiedad de Manta .- **TERCERA: COMPRA VENTA** .- Con estos antecedentes anotados la vendedora COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. debidamente representada por su Gerente General Sra. ANA MARIA SUAREZ LOPEZ , tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación en favor de la compradora señora LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS DE ROMO , las **MANZANAS " AD " e " I " de la Urbanización "AZTECA"** , con las medidas y linderos siguientes : Manzana "AD ". **Frente:** 77.54 M - Calle Pública; **Atrás:** 75.65 M - Terrenos particulares ; **Costado Derecho:** 15.53 M - Calle Pública; **Costado Izquierdo:** 14.68 M - Calle Pública . **Area Total : 1152.06 M2** . Manzana. " I ". **Frente:** 82.79 M - Calle Pública; **Atrás:** 79.00 M - Calle Pública ; **Costado Derecho:** 29.00 M - Calle Pública; **Costado Izquierdo:** 29.24 M .- **Area total: 2345.74 M2** ; Cuyo dominio y posesión transfiere con todos los derechos de uso, usufructo y servidumbres, con sus entradas y salidas y con todo lo que le sea anexo dentro de lo descrito objeto de esta venta .- **CUARTA: PRECIO** .- El precio total por los dos lotes

NOTARIA 7TA. CANTON MANTA ECUADOR

pactado de mútuo acuerdo entre los contratantes es el de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE 43/100 DOLARES (S/ 579.43 Dólares) que declara el representante de la vendedora tenerlo recibido de contado, en dinero efectivo, a su satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno por este concepto; asi mismo declara que el solar vendido se encuentra libre de gravámen, prohibición de enajenar, hipoteca, garantia, anticresis, promesa de venta o de cualquier otro gravámen que determine la antedicha Ley .- **QUINTA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCION** .- La Vendedora COMPAÑIA YNMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA debidamente representada por su Gerente General Sra. ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO , autoriza a la compradora para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta .- **SEXTA: ACEPTACION** .-La señora LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS DE ROMO , en su calidad de compradora acepta la presente compra, por ser a su favor y estar conforme con todo lo estipulado.- **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para dar plena validéz a esta escritura .- Firmado. Abg. Luis Reyes .- Mat. No.(934) DEL C.A.M .- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Las otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabala, con el certificado que se agrega , juntamente con el de avalúo comercial municipal.- Me fué presentado el certificado del señor Tesorero Municipal del Cantón y del Cuerpo de Bomberos, estableciendo que dicha vendedora no es deudora de los

Valor $ 0.60 ctv.

No. 13609

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en solar, (2,345 m2), perteneciente a CIA. INCOTECA S. A., ubicada en Ciudad Azteca, Manz. I Lotes 1 al 12, C.C. 3340901, cuyo avalúo comercial presente compraventa, asciende a la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO o3/100 DOLARES, (US $395.o3)

Nota.- No causa impuesto a las utilidades.

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

24.65
1.98
11.85
38.48

Manta, 02 de julio del 200 4

Econ. Enrique Cantos García
Director Financiero Municipal

Gráficas "Color Print" Telefax: 623665 - Manta

ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 017048

POR $ 38.48

Manta, julio 02 del 2004

Comunico a usted la celebración de una escritura pública de: compra-venta de un solar de 2,345 m2

ubicado en Urb. Ciudad Azteca de la parroquia Tarqui del cantón Manta que otorga CIA. INCOTECA S. A. a favor de LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS por el precio de US $395.03; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	$ 24.65
ADICIONALES	Defensa Nacional	1.98
	Benef. Guayaquil	11.85
	SUMAN $.:	38.48

CANCELADO 0 2 JUL 2004

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

C.P.A. Catherine Muñoz Jurado
JEFE DE RECAUDACION

TESORERO MUNICIPAL

GRÁFICAS "GUEVARA" - 12.2000 - FONO 613580 - TELEFAX 626206 - Manta

Valor $ 0.60 ctv.

Nº 13608

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en solar, 1.152 m2, perteneciente a CIA. INCOTECA S. A., ubicada en Ciudad Azteca, Manz. AD Lotes 1 al 5, C.C. 3343001, cuyo avalúo comercial presente compra-venta, asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CUATRO 4o/100 DOLARES, (US $184.4o)

Nota.- No causa impuesto a las utilidades.

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

10.06
0.92
5.53
16.51

Manta, 02 de julio del 2004

Econ. Enrique Cantos García
Director Financiero Municipal

Gráficas "Color Print" Telefax: 623665 - Manta

ALCABALAS Y ADICIONALES

POR $ 16.51

Nº 017047

Manta, julio 02 del 2004

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: compra-venta de un solar 1.152 m2

ubicado en Urb. Ciudad Azteca de la parroquia Tarqui

del cantón Manta que otorga CIA. INCOTECA S. A.

a favor

de LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS

por el precio de US $184.40; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	$	10.06
ADICIONALES	Defensa Nacional		0.92
	Benef. Guayaquil		5.53
	SUMAN $.:		16.51

CANCELADO 0 2 JUL 2004

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

C.P.A. Catherine Muñoz Intriago
JEFE DE RECAUDACION

TESORERO MUNICIPAL

GRÁFICAS "GUEVARA" - 12.2000 - FONO 613580 - TELEFAX 626206 - Manta

Departamento de Avalúos y Catastro
MUNICIPALIDAD DE MANTA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA *

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO*

Especie Valorada 07/02/2004* No. 2147

$ 0,60 CTVS.

Nº 22409

El suscrito Director de Avalùos, Catastros y Registros
Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos
el Archivo existente se constatò que:
El predio de la clave: 3340901000
Ubicado en: CIUDAD AZTECA MZ I LOTES 1 AL 12
Area total del predio según Escritura:-
Area total del predio:2.345M2
Perteneciente al señor(A)**INCOTECA**
Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE en dólares es de:

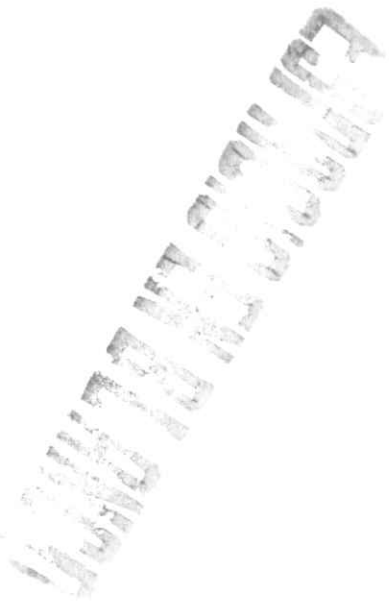
TERRENO:	395.03
CONSTRUCCION:	0
	======
	395.03

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO 03/100 DOLARES

Arq. David Cedeño Zuvarti
DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS (E)

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorizaciòn que otorga la Direcciòn de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisiòn, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gràficas erróneas.
M.A.R.

NOTARIA 7ª DEL CANTON MANTA ECUADOR



Departamento de Avalúos y Catastro
MUNICIPALIDAD DE MANTA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA *

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO*

Especie Valorada 07/01/2004* No. 2148

$ 0.60 CTVS.

Nº 22410

El suscrito Director de Avalùos, Catastros y Registros
Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos
el Archivo existente se constatò que:
El predio de la clave: 3343001000
Ubicado en: CIUDAD AZTECA MZ AD LOTE 1 AL 5
Area total del predio según Escritura:-
Area total del predio:1.152M2
Perteneciente al señor(A) CIA. INCOTECA S.A.
Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE en dólares es de:

TERRENO:	184.40
CONSTRUCCION:	0
	======
	184.40

SON: CIENTO OCHENTA Y CUATRO 40/100 DOLARES

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Mgs. David Cedeño Ruperti
DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS (E)

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorizaciòn que otorga la Direcciòn de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisiòn, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gràficas erròneas.
CANCELO HASTA EL 2004 CON 3251406-02-03
M.A.R.

NOTARIA 1 DEL CANTON MANTA

Copyright Material

Valor $ 0.60 ctv.

Nº 15373

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de CIA INCOTECA S.A. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 2 Julio de 200 4

~~VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE :~~

3343001000 CIUDAD AZTECA MZ AD LOTE 1 AL 5

Manta,Julio dos del dos mil ciuatro

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

C.P.A. Catherine Muñoz Intriago
JEFE DE RECAUDACION

NOTARIA DEL CANTON MANTA ECUADOR

Gráficas "Color Print" Telefax: 623665 - Manta

Valor $ 0.60 ctv.

Nº 15374

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de CIA INCOTECA S.A. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 2 Julio de 200 4

~~VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE :~~

#3340901000 CIUDAD AZTECA MZ I LOTE 1 AL 12

Manta,Julio dos del dos mil ciuatro

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
C.P.A. Catherine Muñoz Intriago
JEFE DE RECAUDACION

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA Tesorería Municipal

NOTARIA DEL CANTON MANTA ECUADOR

Gráficas "Color Print" Telefax: 623665 - Manta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA

Dr. PATRICIO GARCIA V.. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición de Sra. Ana Maria Suárez de Zambrano

C E R T I F I C O:

Que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha Abril 18 del 2002, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada por la Notaría Tercera de Manta el 6 de Abril del 2002, en la que Samuel Zacarías Figueroa Pico y Mariana de Jesús Villamar Moreira, venden a favor de la COMPAÑÍA Y CONSTRUCTORA INCOTECA Cía. Ltda.., el lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, Parroquia Tarqui, que mide: Por el frente 572 metros y calle pública de 10 metros de ancho dejada por el vendedor; Por atrás en línea irregular seiscientos veintinueve metros y propiedad del Sr. César Pilco; Por el costado derecho 88 metros, y área adjudicada a Incoteca Cía. Ltda..; Por el costado izquierdo 94 metros y propiedad del Sr. Ernesto Augusto Murillo Chávez. Sup. 40.342m2. y otro lote ubicado en el Barrio San Pedro inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui, que mide: Por el frente en línea irregular con doscientos veinte metros, linderando con calle sin nombre; Por atrás ochenta y ocho metros área que se reserva el vendedor Sr. Samuel Zacarías Figueroa Pico; Por el costado derecho 465 metros y propiedad del Sr. César Pilco; Por el costado izquierdo cuatrocientos ochenta y ocho metros y calle pública de diez metros de ancho dejada por el vendedor. Con una Sup. De 71.536m2. Los cuales quedan unificados mediante Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano quedan unidos de la siguiente manera: Por el frente en línea irregular con doscientos veinte metros y linderando con calle pública; Por atrás noventa y cuatro metros y propiedad del Sr. Ernesto Augusto Murillo Chávez; Por el costado derecho en línea irregular con mil noventa y cuatro metros y terrenos de propiedad de César Pilco; Por el costado izquierdo mil sesenta metros y linderando con calle pública de diez metros de ancho dejada por el vendedor Sr. Samuel Zacarías Figueroa Pico. Con una superficie total de Ciento once mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados. El Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar, manifiesta que tiene en bien dar en venta a favor de COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, de la Parroquia Tarqui que mide: Por el frente 300 metros y calle pública de 10 metros de ancho dejada por el vendedor; Por atrás 300 metros y lindera con N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros y Sr. Julio César Barzallo Nieto; Por el costado izquierdo noventa metros y calle pública. Con una superficie total de Veintisiete mil metros cuadrados.

Con fecha Diciembre 26 del 2002, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaría Tercera de Manta el 18 de Diciembre del 2002, en la que Ulbio Zacarías Figueroa Villamar vende a favor de COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., 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 de 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.

De los inmuebles descritos se realizó inscripción de Planos.

Con fecha Abril 25 del 2003, se encuentra inscrito el Acta-Entrega Recepción de los inmuebles primeramente descritos de propiedad de Compañía Inmobiliaria Incoteca S.A., denominada Urbanización Azteca y en la que entrega al Municipio de Manta, área social # 1 con 1793,90m2. Área social # 2 con 2185,10m2. Área social # 3 con 1.254,36m2. Área social # 4 con 2.548,77m2. Área social # 5 con 3,.339,54m2. Área social # 6 con 1893,16m2. Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q con 12 lotes. Area 284,42m2. Mz. R con 10 lotes con un área de 2.777,52m2, manzana S con 18 lotes con un área de 3500, 43m2. Manzana E con 13 lotes, con un área de 2571,55m2. Manzana U con 13 lotes con un área de 2380,80 m2. Manzana V con 13 lotes con un área de 2545,30m2. Manzana Z con 23 lotes con un área de 4.619,99m2. Autorizado ante la Notaría 4ta. De Manta el 3 de Abril del 2003.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que los lotes de la Mz. I, con fecha Abril 25 del 2003, fueron dados en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, y los lotes de la Mz. AD de propiedad de Compañía Incoteca S.A. Urbanización Azteca, a la fecha se encuentran libre de gravamen.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo, salvando error u omisión. Eximiendo de responsabilidad al Certificante

Manta, Junio 28 del 2004

Dr. Fabricio F. García C.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

Manta, Enero 17 del 2001

Señora
ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.I. No. 130547279-5
Dirección Calle 11 y Avenida 7

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General de Socios de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo a bien nombrarla en calidad de **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un período estatutario de **CUATRO AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto el Presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

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

Muy Atentamente,

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
PRESIDENTE

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.-

fdo) Ana María Suárez López de Zambrano
Sra. Ana María Suárez López de Zambrano

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 43
Repertorio No. 055
Manta Enero 19 del 2001

Abgdo. Rocío Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
Del Cantón Manta

REGISTRO MERCANTIL MANTA

NOTARIA 1° CANTON MANTA ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

INCOTECA
Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.
Dirección: Calle 11 Ave. 7
R.U.C. 1390144330001
Manta - Ecuador
Teléfonos: 612092 / 621878

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.

En la Ciudad de Manta a los veintiún días del mes de marzo del dos mil tres , a las 15h00 ,se reúne la junta general extraordinaria de socios de la compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA, en el local donde funcionan las oficinas ubicadas en las calles 11 y avenida 7 , encontrándose reunidos los socios de la compañía , señores Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, y Doña Ana María Suárez de Zambrano, con el objeto de tratar como punto único del orden del día, el siguiente :

PUNTO UNICO : APROBAR LA VENTA DE LOS LOTES DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA.-

Actúa como Presidente de esta junta el Ing. Jorge Zambrano Cedeño , y como Secretaria Ad-Hoc de esta sesión la Señora Ana María Suárez de Zambrano.

La secretaria procede a constatar que se encuentre presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en dos mil participaciones iguales e indivisibles distribuidas en el detalle adjunto en el libro de socios y participaciones de la compañía. El Presidente, una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario declara abierta la presente junta que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado en el artículo 238 de la Ley de Compañías, procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

Aprobar la venta de los lotes de la urbanización CIUDAD AZTECA, aprobada como tal por el I. Consejo Municipal del Cantón Manta en sesión ordinaria del 12 de marzo del 2003, analizada la propuesta por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso , esta junta decide por unanimidad aprobar la venta de los lotes de la Urbanización Ciudad Azteca, quedando autorizada la Gerente General a firmar los documentos individuales para las futuras ventas. El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta , la misma que luego de ser elaborada , es aprobada en su integridad por la junta general en forma unánime , no habiendo ningún otro punto que tratar , se declara clausurada esta junta General firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto.-

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda. INCOTEC Manta - Manabí

Sra. Ana María Suárez de Zambrano

NOTARIA ... CANTON MANTA ECUADOR

Exemplar da Biblioteca

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 0.60 ctv.

AUTORIZACION

No. 1991-a

Nº 09856

La Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza a la Sra. **LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS** para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad de Incoteca Cia Ltda, ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con los Lote # **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12**, Manzana " **I** ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 82,79m – Calle Pública
Atrás: 79,00m – Calle Pública
Costado Derecho: 29,00m – Calle Pública
Costado Izquierdo: 29,24m – Calle Pública
Area Total: 2345,74m2.

Manta, Junio 29 del 2004

Dpto. de Planeamiento Urbano Mcpal. - MANTA -

Arq. Susana Vera de Falcón

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA ECUADOR

CENSURADO

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 0.60 ctv.

AUTORIZACION

No. 1991-b

Nº 09461

La Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza a la Sra. ***LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS*** *para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad de Incoteca Cia Ltda, ubicado en la Urbanización "Azteca", signado con los Lote #* ***1, 2, 3, 4 y 5****, Manzana "* ***AD*** *", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:*

Frente: *77,54m – Calle Pública*
Atrás: *75,65m – Terrenos particulares*
Costado Derecho: *15,53m – Calle Pública*
Costado Izquierdo: *14,68m – Calle Pública*
Area Total: 1152,06m2.

Manta, Junio 29 del 2004

Dirio. de Planeamiento Urbano Mcpal. - MANTA -

Arq. Susana Vera de Feijóo

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

PROVINCIA DE MANABI CANTON MANTA ECUADOR

[illegible]

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Of.No.102-PSM-DJ-GMM
Manta, julio 1 del 2004

Doctor
Patricio García
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON MANTA
En su despacho

Señor Registrador:

Para su conocimiento y fines correspondientes, comunico a usted que mediante Oficio NO. 127 de fecha julio 1 del 2004, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Susana Vera Feijóo, me hace conocer que la Urbanización **"AZTECA"** cuyo Promotor es INCOTECA Cía Ltda., ha cumplido con las obras de infraestructura, por tal motivo solicito a usted, se proceda a la liberación de los gravámenes que pesa sobre los Lotes Nos. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 de la Manzana I de dicha Urbanización.

Atentamente,

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Dr. Gonzalo Molina Menéndez
PROCURADOR SINDICO MCPAL.

RECIBIDO 1 JUL 2004

NOTARIA 1 CANTON MANTA ECUADOR

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

3 - 6216 — NUMERO
1306472705 — CEDULA
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA — APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTON
TARQUI — PARROQUIA

3-6216

CIUDADANO(A):

Usted ha ejercido su derecho y cumplido su obligación de sufragar en las elecciones del 24 de Noviembre del 2002.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130547279-5
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
11 ABRIL 1967
MANABI/MANTA/MANTA
03 230 0083
MANABI/ MANTA
MANTA 68

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** E3333I2222
CASADO JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDE
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JOSE RICARDO SUAREZ MIELES
DOLORES MARIA LOPEZ TARRILLO
MANTA 26/03/96
HASTA MUERTE DE SU TITULAR
2305110

FIRMA DE LA AUTORIDAD

NOTARIA 1 CANTON MANTA ECUADOR

Exemplar der Bibliothek

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130481143-1

ARTEAGA SALTOS LLIRA LEONOR

PICHINCHA/STO DGO DE LOS/S DOMINGO DE LOS

26 SEPTIEMBRE 1965

FECHA DE INSCRIPCION REG. CIVIL 002- 0061 00461 F

PICHINCHA/ STO DGO DE LOS C

S DOMINGO DE LOS C.DS 1967

ECUATORIANA****** E333312222

CASADO FELIPE ANDRES ROMO MOLINA

SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS

FRANKLIN ARTEAGA PROF/OCUP.

DOLORES SALTOS

IBARRA 07/08/2002

07/08/2014

REN 0013254

Elecciones 24 de Noviembre del 2002

1130481143 1 0004- 141

ARTEAGA SALTOS LLIRA LEONOR

CARCHI TULCAN

GONZALEZ SUAREZ

"SANCION" No Voto Elecc: 24/11/2002 4

COSTO POR REPOSICION: 4

** TOTAL ** 8

00000065

ESPACIO EN BLANCO

predios urbanos y de dicha Institución respectivamente .-.- Leida que les fue esta escritura a las señoras otorgantes por mi la Notaria , de principio a fin y en alta voz, la aprueban, quedándo facultada la compradora para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta y ratificándose en su contenido, firman conmigo la Notaria, en unidad de acto. DOY FE.-

f)

ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO

CED.NO.130547279-5

CERTIF.VOT.NO.3.0218

F)

LLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS DE ROMO

CED.NO. 130481143-1

CERTIF.VOT.NO.0004.144

SE OTORGOANTE MI Y EN FE DE ELLO CON_ FIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-

Maria L. Cedeño R
ABOGADA
Notaria Publica Primera
Manta

Maria L. Cedeño R
ABOGADA
Notaria Publica Primera
Manta

CERTIFICO :Que la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Primera de Manta,el 5 de Julio del 2004,otorgada - por Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Vía Ltda, a favor - de Sra. TLIRA LEONOR ARTEAGA SALTOS DE ROMO, queda legalmente inscrita bajo el No. 1.253 del Registro de Compraventas,anotada en el Repertorio General No. 2.806 en ésta fecha.

Manta,Julio 9 del 2004

Dr. Patricio F. García D.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta