



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

INMOBILIARIA INCOTECA CIA. LTDA.

FAVOR DE:

FRANKLIN FABIAN BASTIDAS GUTIERREZ

CUANTÍA: USD. 45.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGADA POR:

FRANKLIN FABIAN BASTIDAS GUTIERREZ

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02379

AUTORIZADA 04 DE JULIO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

*Sello
07/11/17*



Factura: 002-002-000009652



20171308006P02379



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02379						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE JULIO DEL 2017, (11:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECACIA 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	BASTIDAS GUTIERREZ FRANKLIN FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308523636	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	CIUDADELA URBIRRIOS, MANTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	45000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02379						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE JULIO DEL 2017, (11:10)						



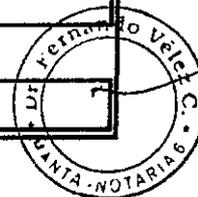
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTIDAS GUTIERREZ FRANKLIN FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308523636	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	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

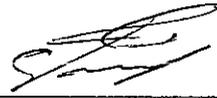
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02379						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE JULIO DEL 2017, (11:10)						
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 CA
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						



SPACIO
LAW



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02379**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000009652**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA

9

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

10

FAVOR DE:

11

FRANKLIN FABIAN BASTIDAS GUTIERREZ

12

CUANTÍA: USD. 45.000,00

13

14

15

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR Y GRAVAR

17

QUE OTORGA:

18

FRANKLIN FABIAN BASTIDAS GUTIERREZ

19

A FAVOR DE:

20

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

21

CUANTÍA INDETERMINADA

22

*****KVA*****

23

24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

26 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES CUATRO DE

27 JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

28 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA.





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 podrá designar como “LA VENDEDORA”; por otra parte, comparece el señor
2 **FRANKLIN FABIAN BASTIDAS GUTIERREZ**, por sus propios y personales
3 derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como “**EL**
4 **COMPRADOR**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.-** Con
5 fecha dieciocho de abril del dos mil dos, se encuentra inscrito en el Registro de
6 la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación de
7 Lotes, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de abril del
8 dos mil dos, en la que la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia.
9 Ltda., compra dos lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la
10 Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Y otro lote
11 adquirido al señor Pedro Antonio Figueroa Villamar, ubicado en la parroquia
12 Tarqui del cantón Manta. Dos.- Con fecha veintiséis de diciembre del dos mil
13 dos, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
14 escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaria Pública
15 Tercera del cantón Manta, el dieciocho de diciembre del dos mil dos, en la que
16 la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., compra y unifica
17 dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la parroquia
18 Tarqui del cantón Manta, descritos así: **PRIMER CUERPO: POR EL FRENTE:**
19 ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros
20 y terrenos del señor N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y
21 terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:**
22 cien metros y terrenos del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de
23 quince mil metros cuadrados.- **SEGUNDO CUERPO: POR EL FRENTE:**
24 ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros
25 y terrenos de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y
26 terrenos de José Figueroa; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros y
27 propiedad del señor Julio César Barzallo. Superficie total de quince mil metros
28 cuadrados. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas
2 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
3 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
4 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
5 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
6 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
7 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
8 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
9 que se agrega como documento habilitante.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
10 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
11 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
12 **CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
13 **AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de
14 curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
15 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
16 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la
17 efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
18 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la
19 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en
20 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA**
21 **VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se
22 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
23 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**
24 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales
25 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta
26 de **EL COMPRADOR.-** **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y**
27 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.-
28 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
2 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,
3 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
4 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
5 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro
6 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el
7 exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor FRANKLIN FABIAN**
8 **BASTIDAS GUTIERREZ**, por sus propios y personales derechos, parte a la
9 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
10 **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)**
11 **La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor FRANKLIN**
12 **FABIAN BASTIDAS GUTIERREZ**, es propietario del inmueble consistente
13 en un lote de terreno y vivienda, signado con el número dos de la manzana
14 "WA", de la Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón
15 Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el
16 numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra
17 realizada a la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA
18 CIA. LTDA.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás
19 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
20 siguientes: POR EL FRENTE: trece metros con avenida A - dos; POR ATRAS:
21 trece coma cincuenta y cuatro metros, con calle A - catorce; POR EL
22 COSTADO DERECHO: quince coma cero cuatro metros, con lote uno; POR
23 EL COSTADO IZQUIERDO: dieciocho coma ochenta y cuatro metros, lote
24 tres. Con un área total de doscientos veinte coma veinticinco metros
25 cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma
26 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
27 contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y
28 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
2 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
3 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen
4 a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
5 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
6 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión,
7 destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y
8 todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal
9 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
10 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
11 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de
12 dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado
13 expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad
15 descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la
16 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
17 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
18 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
19 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que
20 se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición
21 en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
23 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble
24 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con
25 la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.
26 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se
27 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo
28 dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **FRANKLIN FABIAN**
3 **BASTIDAS GUTIERREZ**, en forma individual o conjunta o con terceras
4 personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco
5 Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en
6 el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo
7 le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros,
8 descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro
9 tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta
10 propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para
11 garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a
12 terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma
13 sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por
14 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
16 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las
17 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las
18 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes
20 declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de
21 facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR**
22 **HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el
23 Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así
24 como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra
25 forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes
26 de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en
27 moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por
28 los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
3 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
4 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
5 exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
6 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
7 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
8 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las
9 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
11 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se
12 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
13 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
14 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
16 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
17 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en
18 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
19 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de
20 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
21 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
23 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
24 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
25 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
26 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
27 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
28 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
2 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
3 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
4 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
5 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
6 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen
7 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
8 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
9 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
11 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
12 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
13 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del
14 presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
15 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
16 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
17 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
18 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
19 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
20 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
21 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
22 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
23 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
24 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
25 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
26 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
27 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
28 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre





1 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
2 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
3 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
4 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
7 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
8 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
9 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
10 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-
11 **DECLARACION JURAMENTADA:** *El señor **FRANKLIN FABIAN BASTIDAS***
12 ***GUTIERREZ**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho cinco dos*
13 *tres seis tres guión seis, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público,*
14 *de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria*
15 *y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de*
16 *vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas*
17 *naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso,*
18 *con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro*
19 *cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo***
20 ***juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito***
21 ***que se me otorgue, es la única, ya que actualmente **NO soy propietario de*****
22 ***otra vivienda.** Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así*
23 *como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información*.-
24 **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,
26 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
27 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
28 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y

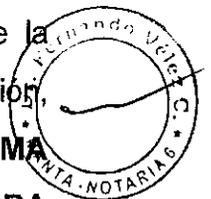


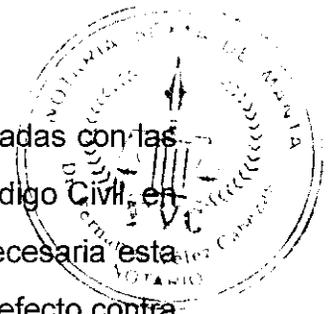
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
2 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
3 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
4 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
5 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
6 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
7 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
8 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
9 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
10 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
11 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
12 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
13 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
15 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
16 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en
18 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el
19 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se
20 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por
21 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente
22 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A.
23 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la
24 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
25 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**
26 **TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
28 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se





1 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
2 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
3 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
4 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
5 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
6 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
7 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
8 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
9 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
10 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
11 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
12 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
13 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
14 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
15 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
16 Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
17 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
18 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
19 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
20 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
21 **HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a
22 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este
23 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
24 estilo para la completa validez del presente instrumento.” (HASTA AQUÍ LA
25 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
26 encuentra firmada por el doctor **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**,
27 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
28 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA No. 130852363-6
CIUDADANIA
APELIDOS Y NOMBRES
FRANKLIN FABIAN GUTIERREZ BASTIDAS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ
MANTÁ
FECHA DE NACIMIENTO 1968-07-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
VISA 172243
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BASTIDAS ALLAUCA FABIAN EDUARDO
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GUTIERREZ CEDENO OCTAVIANA ROSA GERRATE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTÁ 2017-03-30
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-03-30
FIRMAS: [Signature] [Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
012 JUNTA No.
012 - 225 NÚMERO
1308523636 CEDULA
BASTIDAS GUTIERREZ FRANKLIN FABIAN APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
MANTÁ CANTÓN
MANTÁ PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1
[Barcode]



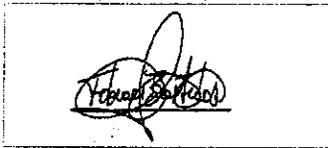
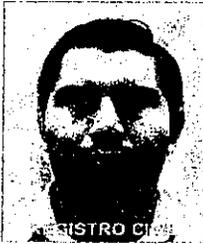
COPIA FE: Que las direcciones
copias fotostáticas en
.....D.S. folios nros. anversos
reversos son iguales a sus originales

Manta, 04 JUL 2017 [Signature]

Dr. Fernando Vélez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308523636

Nombres del ciudadano: BASTIDAS GUTIERREZ FRANKLIN FABIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: BASTIDAS ALLAUCA FABIAN EDUARDO

Nombres de la madre: GUTIERREZ CEDEÑO OCTAVIANA
MONSERRATE

Fecha de expedición: 30 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 4 DE JULIO DE 2017

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

Nº de certificado: 177-034-97720



177-034-97720

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N.º 130862032-5



CEDELA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUDI
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER.EXT. INTEG. A113341122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06





DIRECTOR GENERAL NOTARIO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

096 096 - 045 1308620325
JUSTIANO NUMERO CENULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PROVINCIA
MANTA ZONA: 1
CANTÓN
MANTA PARRQUIA




ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
CARRERAS Y PARTICIPACIÓN

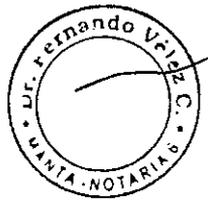
CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

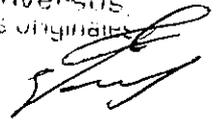


NOTARIO



DUY FE: que las precedentes copias notostadas en fojas, folios, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 04 JUL 2017



Dr. Fernando Velez C.
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 cedulao: 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: 4 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 171-034-97756



171-034-97756

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





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
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

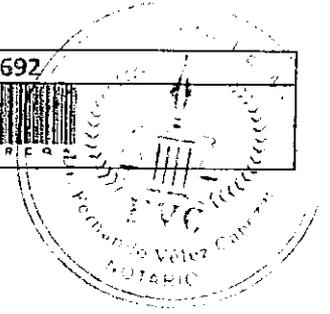
Acepto el cargo,

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016
130862032-5





TRÁMITE NÚMERO: 3692



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:

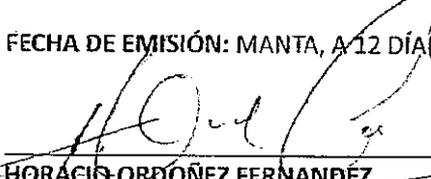
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

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 ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

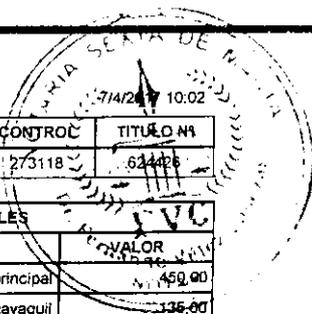
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

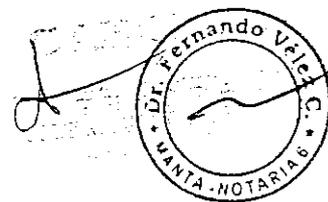
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0624426



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$45000.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-38-02-000	220,25	37993,37	273118	624426
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. WA LOTE 2	Impuesto principal		459,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		136,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		585,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		585,00		
1308523636	BASTIDAS GUTIERREZ FRANKLIN FABIAN	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 7/4/2017 10:02 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

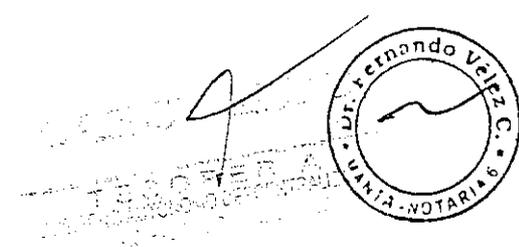
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0624427

7/4/2017 10:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-38-02-000	220,25	37993,37	273119	624427
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1390144330001	CIA INCOTECA CIA. LTDA.	URB.CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 2	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		10,44		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		11,44		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		11,44		
1308523636	BASTIDAS GUTIERREZ FRANKLIN FABIAN	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 7/4/2017 10:02 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 140421

Nº 140421

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 47154

Fecha: 13 de febrero 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: 3-34-38-02-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 220,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390144330001	CIA INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5726,50
CONSTRUCCIÓN:	32266,87
	<u>37993,37</u>

Son: TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y SIETE 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, saneada 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 13/02/2017 16:19



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

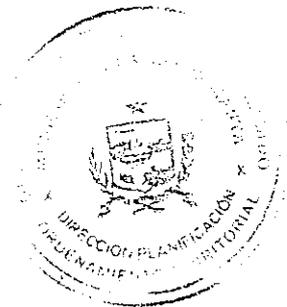
AUTORIZACION

Nº 059643
No. 167-16415

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **BASTIDAS GUTIERREZ FRANKLIN FABIAN**, 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 02, MANZANA "WA"**, parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 13,00m. – Av.A-2.
Atrás: 13,54m. – Calle A-14.
Costado Derecho: 15,04m. – Lote 1.
Costado Izquierdo: 18,84m. – Lote 3.
Área total: 220,25m².

Manta, Abril 04 del 2017.



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

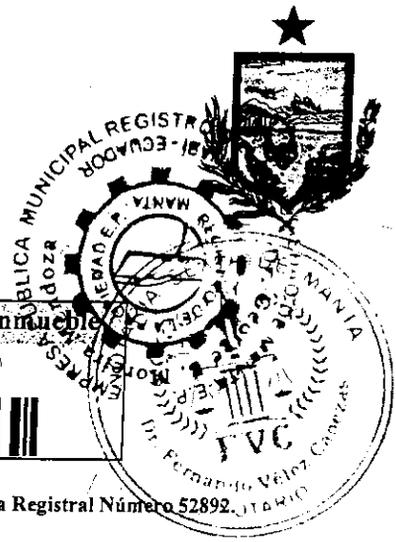
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960



Ficha Registral-Bien Inmueble
52892

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005398, certifico hasta el día de hoy 12/04/2017 9:00:25, la Ficha Registral Número 52892.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: jueves, 27 de agosto de 2015 Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 2 de la Mz. WA, de la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 13,00m- AV.A-2. ATRAS: 13,54m calle A-14. COSTADO DERECHO: 15,04m- Lote No.1, COSTADO IZQUIERDO: 18,84m- Lote No. 3, con un área total de 220,25m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022	18/abr./2002	9.084	9.096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y 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	80000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	80000000001361	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA	

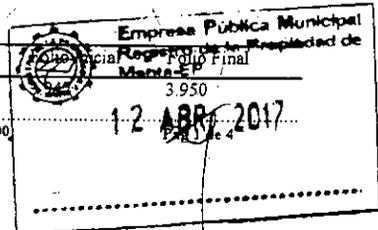
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1338	08/ago./1988	3.950	

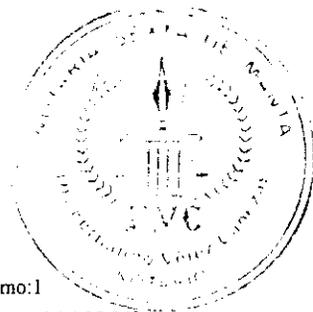
Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:52892

miércoles, 12 de abril de 2017 9:00



12 ABR 2017



Registro de : **COMPRA VENTA**

[2] **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:

Cómpraventa 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, ALCMS-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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





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



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000004868	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. así como también el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. **LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES: MANZANA Q;** lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2 **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 **MANZANA 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 2015, 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 2015 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
COMPRA VENTA
PLANOS

Número de Inscripciones



<< Total Inscripciones >>

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 : 9:00:26 del miércoles, 12 de abril de 2017

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

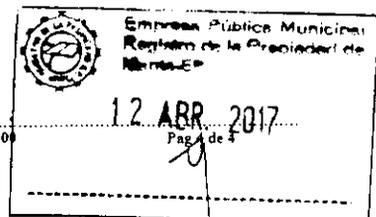
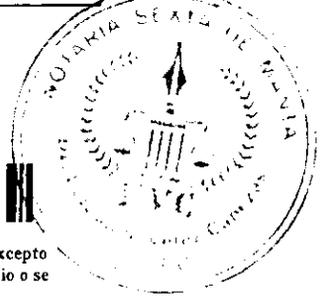

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

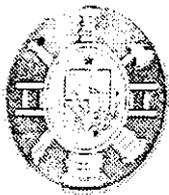
Firma del Registrador



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.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

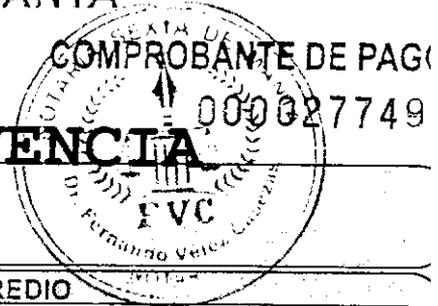
Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



1390144330

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

COMPANIA INCOTECA CIA LTDA

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

URB. CIUDAD AZTECA MZ-WA LT. 2

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

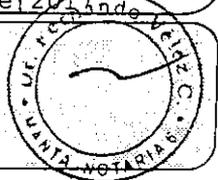
11/04/2017 11:05:56

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 10 de julio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

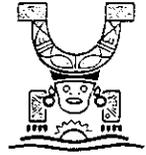


ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 112818



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.

2 MARZO 2017

Manta,

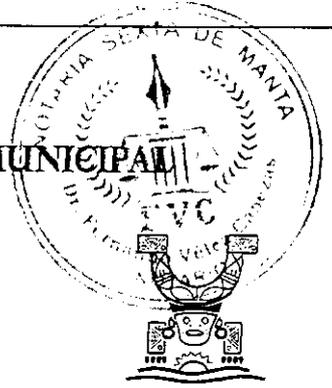
VALIDO PARA LA CLAVE:
3343802000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 2

Manta, dos de marzo del dos mil diecisiete





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 083940



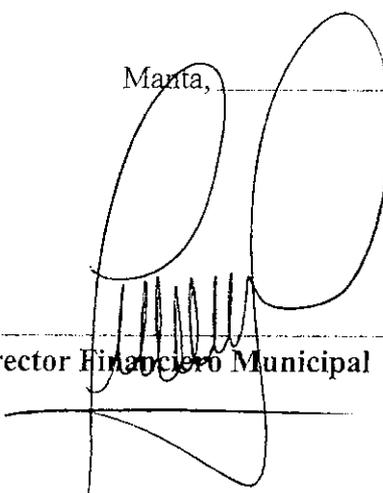
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA INCOTECA CIA. LTDA.
ubicada URB. CIUDAD AZTECA - MZ - WA - LOTE 2
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$37993.37 TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON 37/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado:  José Zambrano

02 DE MARZO DEL 2017

Manta,


Director Financiero Municipal





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



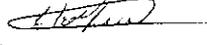
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a solicitud del Señor Franklin Bastidas Gutierrez.

CERTIFICO

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del **SEÑOR FRANKLIN FABIAN BASTIDAS GUTIERREZ** de estado civil soltero con C.C. 1308523636, se encuentre inscrito ningún bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Se aclara que la solicitud no señala el año de inicio de la búsqueda, por lo cual se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1.971.

Certificado elaborado por la Sra. Cleotilde Suarez Delgado con Cédula de Ciudadanía N.- 130596459-3. 

Manta, Abril 10 de 2017

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MURILLO FRANCISCO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOOR MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-11-18
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-11-18

E444314242

000818857

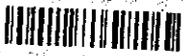
[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CIUDADANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN CÍVIL



120239402-7



ESTADO CIVIL Casado
 RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ



ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JRV

IMP. JG 114



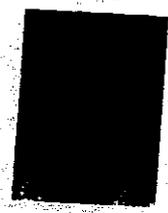
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



059 JUNTA No.

059 - 163 NÚMERO

1202394027 CEDULA



MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1



DUY PE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta 04 JUL 2017

[Signature]

Dr. Fernando Vález 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 cedulao: 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: 4 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 176-034-97985



176-034-97985

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Carretero: VIA INTERBARRIAL Referencia 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, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390144330001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

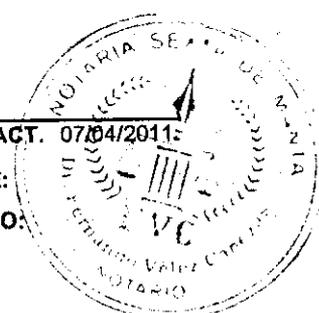
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FEC. INICIO ACT. 07/04/2011

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRLE160608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

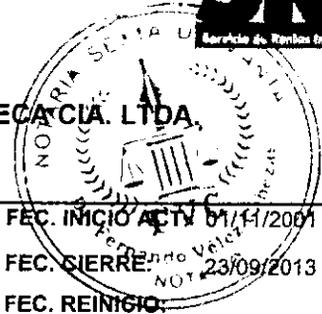
Fecha y hora: 07/10/2014 10:57:53

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1390144330001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.



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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

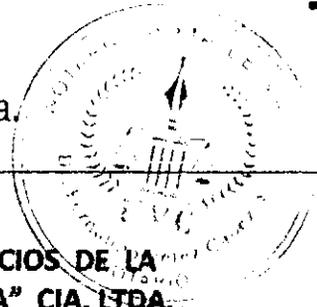
Usuario: FRLE160608 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 07/10/2014 10:57:53





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia 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:

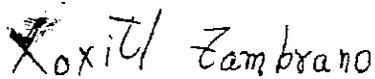
PUNTO UNICO.- Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones públicas y privadas del país.

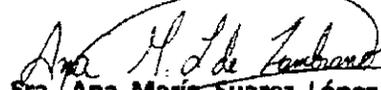
Actúa como presidente de esta junta la Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez y como Secretaria Sra. Josefa Amelia Murillo Loor Gerente General de la Inmobiliaria.

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.

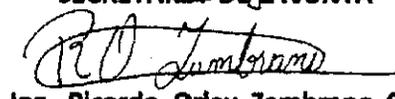
Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país. Analizadas las propuestas por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad 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.

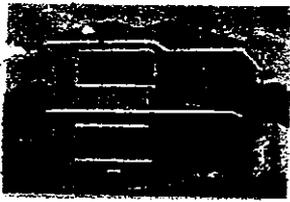

Srta. Xoxitl Zambrano Suarez
SOCIA -PRESIDENTA DE LA JUNTA


Sra. Ana María Suarez López
SOCIA


Amelia Murillo Loor
SECRETARIA DE LA JUNTA


Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,
SOCIO





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía 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.

Elvira Cedeño Triviño

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

Josefa Amelia Murillo Loor

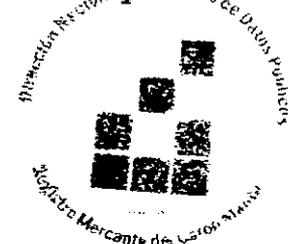
Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

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 INCOTECA CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

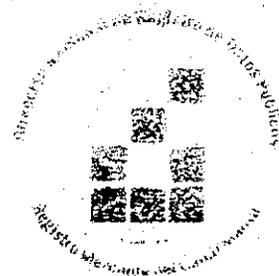
NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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:

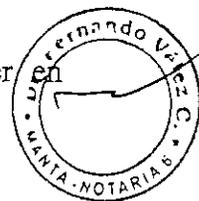
3.7.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.- Se podrán levantar cerramientos frontales de tipo doble vista, tales como verjas metálicas, vegetales con seto vivo, y de mampostería hasta una altura máxima 2.20 metros.

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.

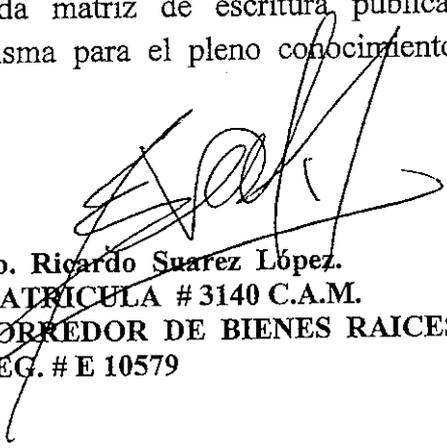
3.9.3. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

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.

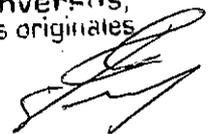
DISPOSICIÓN ÚNICA.- Para una mejor organización de los propietarios de lotes en la Urbanización Ciudad Azteca, estos una vez establecidos, deberán de formar una junta de vecinos para llevar a efectos normas y comportamientos entre copropietarios y se regirán de acuerdo a este Reglamento, sin que este 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

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

Manta. 04 JUL. 2017


Dr. Fernando Vitero Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 575937

4/5/2017 10:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-38-02-000	220,25	\$ 37.993,37	URB.CIUDAD AZTECA- MZ. WA- LOTE 2	2017	281621	575937
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			
2/8/2017 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
IMPUESTO PREDIAL				\$ 15,20	(\$ 1,22)	\$ 13,98
Interes por Mora						
MEJORAS 2011				\$ 4,24	(\$ 1,70)	\$ 2,54
MEJORAS 2012				\$ 4,63	(\$ 1,85)	\$ 2,78
MEJORAS 2013				\$ 7,87	(\$ 3,15)	\$ 4,72
MEJORAS 2014				\$ 8,31	(\$ 3,32)	\$ 4,99
MEJORAS 2015				\$ 0,10	(\$ 0,04)	\$ 0,06
MEJORAS 2016				\$ 0,55	(\$ 0,22)	\$ 0,33
MEJORAS HASTA 2010				\$ 11,01	(\$ 4,40)	\$ 6,61
TASA DE SEGURIDAD				\$ 7,60		\$ 7,60
TOTAL A PAGAR						\$ 43,61
VALOR PAGADO						\$ 43,61
SALDO						\$ 0,00



CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 223-16415-2017
FECHA DE INFORME: No 07/08/2017 560

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
UBICACIÓN: URBANIZACION CIUDAD AZTECA - Lote 2 - Manzana VA
C. CATASTRAL: 3-34-38-02-000
PARROQUIA: TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	REGLAMENTO INTERNO
OCUPACION DE SUELO:	AISLADA
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	7,5
COS:	0,5
CUS:	1
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	2
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 PDOT).
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: 13,00 m - Avenida A-02.
POSTERIOR: 13,54 m - Calle A-14.
COSTADO DERECHO: 15,04 m - Lote No. 01.
COSTADO IZQUIERDO: 18,84 m - Lote No. 03.
ÁREA TOTAL: 220,25 m2

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

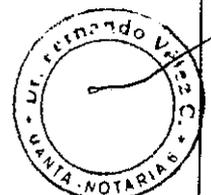
OBSERVACIONES:

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

Arq. Galo Álvarez G.
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN 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 presentado datos falsos o representaciones aráfcas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

CVGA



1000



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
2 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario
3 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
4 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

5
6
7

8
9

10

11

FRANKLIN FABIAN BASTIDAS GUTIERREZ

12

CÉD.- 130852363-6

13

Dirección: Calle 12 Avenida 46, Manta

14

Teléfono: 0987235236

15

Correo: fabian_basgu@hotmail.com

16

17

18

19

20

21

22

JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

23

CÉD.- 120239402-7

24

Gerente General INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

25

INCOTECA CIA. LTDA.

26

Dir: Parroquia Eloy Alfaro Barrio 15 de Septiembre Vía Interbarrial

27

Teléfono: 052625254

28

Correo: incotecamantaec@yahoo.es





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

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



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

