



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

## ESCRITURA PÚBLICA

C.40785  
3343803  
\$27560,44

### COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**

A FAVOR DE:

**DETSY ELIZABETH PUMALPA ZAMBRANO**

**CUANTÍA: USD \$38.000,00**

### HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGADA POR:

**DETSY ELIZABETH PUMALPA ZAMBRANO**

A FAVOR DE:

**BANCO PICHINCHA C.A.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P02215**

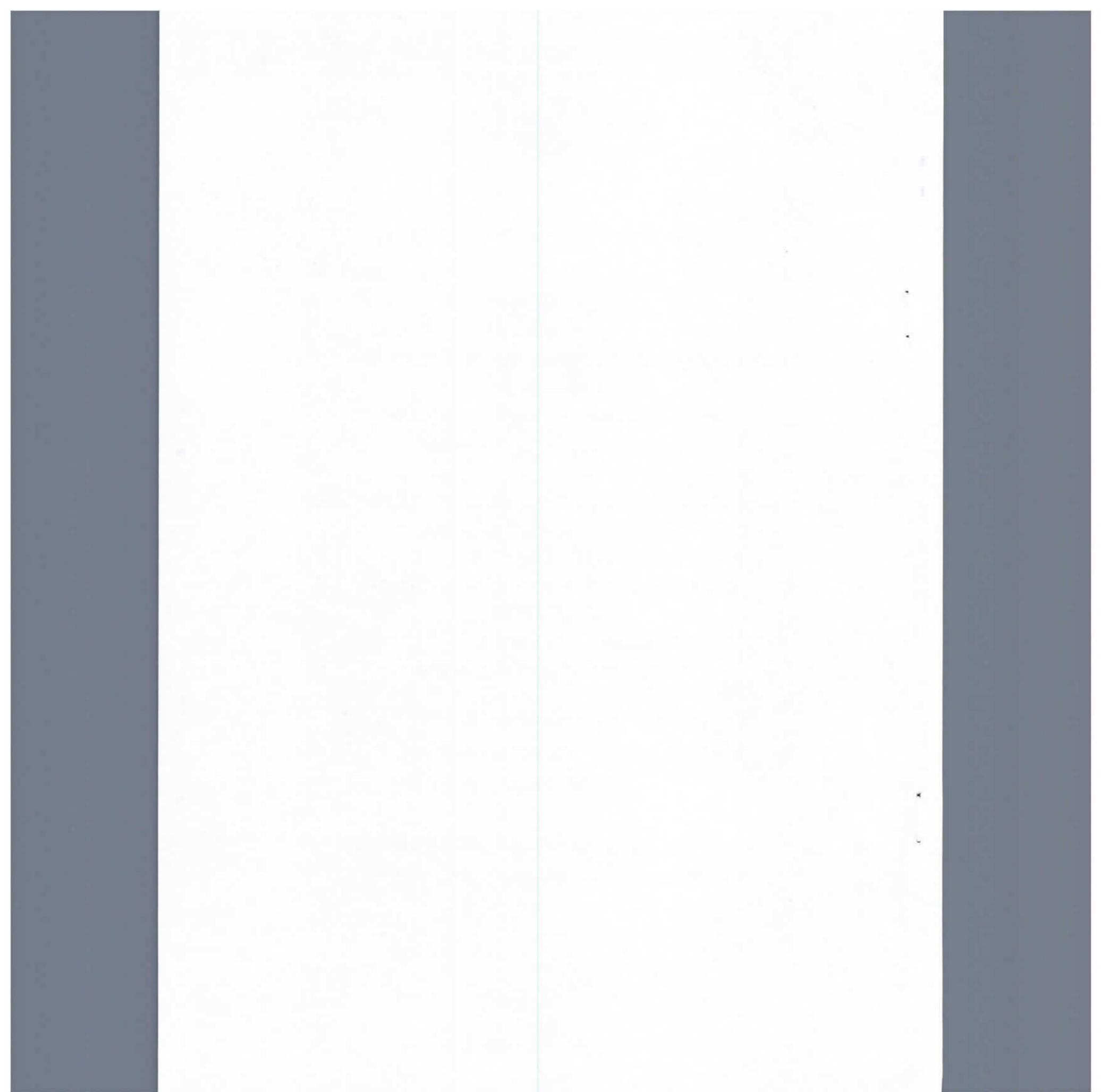
**AUTORIZADA 30 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**COPIA: PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

[notariasextamanta@gmail.com](mailto:notariasextamanta@gmail.com)





Factura: 002-002-000006185



20161308006P02215

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



| Escritura N°:                | 20161308006P02215                           |                          |                        |                    |              |               |                            |
|------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|----------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>      |   |                          |                        |                    |              |               |                            |
| COMPRVENTA                   |   |                          |                        |                    |              |               |                            |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       | 30 DE DICIEMBRE DEL 2016, (10:28)           |                          |                        |                    |              |               |                            |
| <b>OTORGANTES</b>            |   |                          |                        |                    |              |               |                            |
| <b>OTORGADO POR</b>          |   |                          |                        |                    |              |               |                            |
| Persona                      | Nombres/Razón social                        | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa  |
| Juridica                     | INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECACIA LTDA. | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1390144330001      | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR |
| <b>A FAVOR DE</b>            |   |                          |                        |                    |              |               |                            |
| Persona                      | Nombres/Razón social                        | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa     |
| Natural                      | PUMALPA ZAMBRANO DETSY ELIZABETH            | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312141813         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                            |
| <b>UBICACIÓN</b>             |   |                          |                        |                    |              |               |                            |
| Provincia                    |   | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                            |
| MANABI                       |   | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                            |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       | CIUDADELA URBIRRIOS                         |                          |                        |                    |              |               |                            |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |   |                          |                        |                    |              |               |                            |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 38000.00                                    |                          |                        |                    |              |               |                            |

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

|                                  |                                   |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:                    | 20161308006P02215                 |  |  |  |  |  |  |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>          |                                   |  |  |  |  |  |  |
| CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA |                                   |  |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:           | 30 DE DICIEMBRE DEL 2016, (10:28) |  |  |  |  |  |  |

| OTORGANTES                   |                                  |                          |                        |                    |              |                               |                              |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-------------------------------|------------------------------|
| OTORGADO POR                 |                                  |                          |                        |                    |              |                               |                              |
| Persona                      | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                       | Persona que le representa    |
| Natural                      | PUMALPA ZAMBRANO DETSY ELIZABETH | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312141813         | ECUATORIANA  | DEUDOR(A)<br>HIPOTECARIO(A)   |                              |
| A FAVOR DE                   |                                  |                          |                        |                    |              |                               |                              |
| Persona                      | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                       | Persona que representa       |
| Jurídica                     | BANCO PICHINCHA C.A.             | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1790010937001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A)<br>HIPOTECARIO(A) | MARICELA DOLORES VERA CRESPO |
| UBICACIÓN                    |                                  |                          |                        |                    |              |                               |                              |
| Provincia                    |                                  | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                               |                              |
| MANABI                       |                                  | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                               |                              |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                  |                          |                        |                    |              |                               |                              |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                  |                          |                        |                    |              |                               |                              |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                  | 38000.00                 |                        |                    |              |                               |                              |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°:   | 20161308006P02215                 |                    |                        |                    |              |         |                           |
|---|-----------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO:  |                                   |                    |                        |                    |              |         |                           |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                   |                    |                        |                    |              |         |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 30 DE DICIEMBRE DEL 2016, (10:28) |                    |                        |                    |              |         |                           |
| 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  | GERENTE | BANCO PICHINCHA C.A.      |
| A FAVOR DE  |                                   |                    |                        |                    |              |         |                           |
| Persona   | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa    |
| UBICACIÓN   |                                   |                    |                        |                    |              |         |                           |
| Provincia   |                                   | Cantón             |                        | Parroquia          |              |         |                           |
| MANABI  |                                   | MANTA              |                        | MANTA              |              |         |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                  |                                   |                    |                        |                    |              |         |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                   |                                   |                    |                        |                    |              |         |                           |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                            |                                   | INDETERMINADA      |                        |                    |              |         |                           |



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20161308006P02215

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000006185

5

6

7

**COMPRAVENTA**

8

**QUE OTORGA**

9

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**

10

**FAVOR DE:**

11

**DETSY ELIZABETH PUMALPA ZAMBRANO**

12

**CUANTÍA: USD. 38.000,00**

13

14

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

15

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

16

**QUE OTORGA:**

17

**DETSY ELIZABETH PUMALPA ZAMBRANO**

18

**A FAVOR DE:**

19

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

20

**CUANTÍA INDETERMINADA**

21

**\*\*\*KVA\*\*\***

22

23

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

25 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes TREINTA DE

26 DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

27 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

28 comparecen: Por una parte la compañía **INMOBILIARIA Y**



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





1 limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se  
2 encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia  
3 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del  
4 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin  
5 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble,  
6 la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio  
7 de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el  
8 **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento  
9 habilitante.- **CUARTA.- PRECIO.-** El precio que las partes han pactado de  
10 mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el inmueble materia de la venta  
11 es la suma de **TREINTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS**  
12 **UNIDOS DE AMERICA**, dinero que la compradora cancela de la siguiente  
13 manera: **AHORRO:** 00/100dólares; **CREDITO:** treinta y tres mil dólares;  
14 **BONO:** Cinco mil dólares, que corresponden al valor del Bono de la Vivienda  
15 para adquisición de vivienda nueva que otorgó el Ministerio de Desarrollo  
16 Urbano y Vivienda, a la señora **DETSY ELIZABETH PUMALPA**  
17 **ZAMBRANO**, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva expedido  
18 mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de marzo de 2010 por el MIDUVI; y  
19 la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco Pichincha C. A.,  
20 el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través  
21 del sistema interbancarios de pagos por lo que, no tiene reclamo alguno que  
22 hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA.-**  
23 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor de los  
24 compradores el dominio y posesión del bien inmueble materia de la presente  
25 compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres  
26 y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción  
27 forme lo determina la ley.- **SEXTA.- GRAVAMENES.-** El inmueble que es  
28 materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que  
2 como documento habilitante se agrega.- **SEPTIMA: PROHIBICION DE**  
3 **ENAJENAR.-** En virtud de que el comprador es beneficiario del **BONO DE LA**  
4 **VIVIENDA**, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda  
5 **(MIDUVI)** se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que  
6 mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá  
7 vigente por un plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la presente  
8 inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el  
9 Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda  
10 urbana.- **OCTAVA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la  
11 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en  
12 este contrato, por convenir a sus intereses. **NOVENA: SANEAMIENTO.- LA**  
13 **VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se  
14 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no  
15 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **DECIMA:**  
16 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales  
17 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta  
18 de **LA COMPRADORA**, quedando expresamente facultado para solicitar la  
19 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad  
20 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de  
22 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**  
23 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.-  
24 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
25 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora  
26 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,  
27 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,  
28 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar





1 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro  
2 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el  
3 exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señora **DETSY ELIZABETH**  
4 **PUMALPA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, parte a la  
5 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar  
6 **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)**  
7 La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **DETSY**  
8 **ELIZABETH PUMALPA ZAMBRANO**, es propietaria del inmueble  
9 **consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número tres de la**  
10 **manzana “WA”, de la Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del**  
11 **cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno)** El inmueble referido en  
12 el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra  
13 realizada a la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA**  
14 **CIA. LTDA.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás  
15 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los  
16 siguientes: **POR EL FRENTE: doce coma cincuenta metros, y lindera con calle**  
17 **A - catorce; POR ATRAS: doce metros, lindera con Avenida A - dos; POR EL**  
18 **COSTADO DERECHO: veintidós coma treinta y cinco metros, lindera con lote**  
19 **número cuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO: dieciocho coma ochenta y**  
20 **cuatro metros, lindera con lote número dos. Con un área total de doscientos**  
21 **cuarenta y siete coma dieciséis metros cuadrados.- Para los efectos de este**  
22 **contrato el término “Inmueble” en forma singular se extienden a la forma plural,**  
23 **en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. TERCERA.-**  
24 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
25 **GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca  
26 abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el  
27 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se  
28 levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131214181 - 3

PIMALPA ZAMBRANO BETSY ELIZARETH

NOMBRES Y APELLIDOS  
MANABI/MANTA/MANTA

LUGAR DE NACIMIENTO  
16 MARZO 1986

FECHA DE NACIMIENTO  
REG. CIVIL 001- 0149 00149 F

TOMO  
MANABI/MANTA

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION  
MANTA 1987

*[Firma]*  
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA \*\*\*\*\* V434314232

IND. DACT.

ESTADO CIVIL  
SOLTERO

ESTUDIANTE

INSTRUCCION  
SUPERIOR

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
JUAN JOSE PIMALPA GUAMANTICA

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
ROSA MIGDALIA ZAMBRANO OZTAIZA

MANTA 31/05/2002

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
31/05/2019

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 0648306  
Mnb

*[Firma]*  
FIRMA DE LA AUTORIDAD



FULGAR DERECHO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312141813

Nombres del ciudadano: PUMALPA ZAMBRANO DETSY ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: \_\_\_\_\_

Fecha de Matrimonio: \_\_\_\_\_

Nombres del padre: JUAN JOSE PUMALPA GUAMANTICA

Nombres de la madre: ROSA MIGDALIA ZAMBRANO OZTAIZA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2007

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2016

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



N° de certificado: 161-002-04110



161-002-04110

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.30 10:14:37 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° **1202394027**

**CIUDADANÍA**  
 REPUBLICANA ECUATORIANA  
**MURILLO LOOR**  
**JOSEFA AMELIA**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANABI  
 BOLIVAR  
 QUIROGA

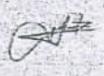
**FECHA DE NACIMIENTO** 1967-05-20  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** Casada  
**RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ**

**NOTARIA SEXTA DE MANABI**  
**FVC**  
**NOTARIO**  
 E-410091242

**INSTRUCCION:** DACTILILLERATO  
**PROFESION Y OCUPACION:** ESTUDIANTE

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:** MURILLO FRANCISCO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:** LOOR MARIA

**LUGAR Y FECHA DE EMISION:** QUITO  
 2011-11-18  
**FECHA DE EXPIRACION:** 2021-11-18




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

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

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

|           |                 |      |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCIÓN | 2    |
| PROVINCIA | TARQUI          | 1    |
| MANTA     | PARROQUIA       | ZONA |
| CANTÓN    |                 |      |

  
 1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: 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: 30 DE DICIEMBRE DE 2016

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



N° de certificado: 167-002-04188



167-002-04188

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.30 10:49:34 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



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, MIÉMBROS 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



NUMERO RUC:  
RAZON SOCIAL:

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

1390144330001

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**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 FEC. INICIO ACT. 04/06/1995  
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE: 23/09/2013  
FEC. REINICIO:

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

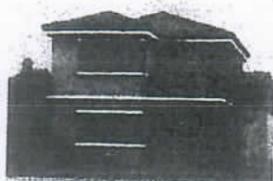
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora 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:

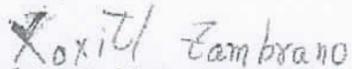
**PUNTO UNICO.-** Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca incluyendo hipoteca con las Instituciones públicas y privadas del país.

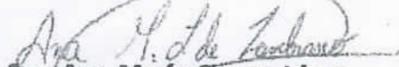
Actúa como presidente de esta junta la Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez y como Secretaria Sra. Josefa Amelia Murillo Loo Gerente General de la Inmobiliaria.

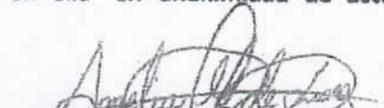
La secretaria procede a constatar que se encuentre presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientos cincuenta participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalle en el libro de socios y participaciones de la compañía.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

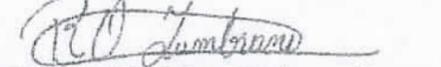
Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país. Analizadas las propuestas por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad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

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

  
Srta. Xoxitl Zambrano Suarez  
SOCIA - PRESIDENTA DE LA JUNTA

  
Sra. Ana María Suarez López  
SOCIA

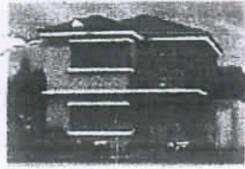
  
Amelia Murillo Loo  
SECRETARIA DE LA JUNTA

  
Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,  
SOCIO



LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS INCOTECA CIA. LTDA.

\*\*\*\*\*FIRMA AUTORIZADA\*\*\*\*\*



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.  
RUC. 1390144330001



Manta, 30 de Agosto del 2013

Señora  
Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.

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

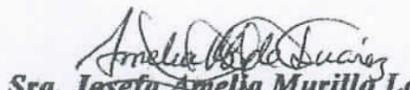
**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.** fue constituida mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, e Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta bajo el número 514, y anotada en el Repertorio General Tomo N° 1.209, el 4 de Agosto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

Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.

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

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

Manta, 30 de Agosto del 2013

  
Sra. Josefa Amelia Murillo Loor  
**DIRECCIÓN:** Villas del IESS  
**CEDULA DE CIUDADANIA N°:** 120239402-7  
**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana  
**TELÉFONO:** 2922069





LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL  
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS  
ARCHIVOS INCOTECACIA. LTDA.

.....  
FIRMA AUTORIZADA

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





LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS INCOTECA CIA. LTDA.

.....  
FIRMA AUTORIZADA

# 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.

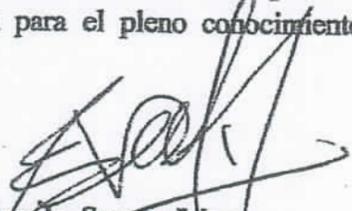
3.9.3. Queda prohibido ~~sembrar~~ plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

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 guardiana,....etc. Este reglamento será incorporado a cada matriz de escritura pública individual como documento habilitante de la misma para el pleno conocimiento de los copropietarios de lotes.

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

  
INCOTECA CIA. LTDA.  
PROMOTORA

ESPACIO  
EN  
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y  
 TRANSITO Y CENSUARIOS

CEDULA DE  
 CIUDADANIA  
 AFELIADOS Y HOMONES  
 VERA CRESPO  
 MARICELA DOLORES  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PICHINCHA / SERMUDI  
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 CARLOS AUGUSTO  
 MOYA JONIAUX

N. 130862032 5




NOTARIA  
 SUPERIOR  
 BID. COMERCIAL INT.

FELIX Y ZOLA S. A. S.  
 VERA GODO ANGEL CESAR  
 AFELIADOS Y HOMONES DE LA FAMILIA  
 CRESPO CASANOVA MARIA ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE ENTREGA  
 MANTA  
 2013-08-08  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2033-08-08





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

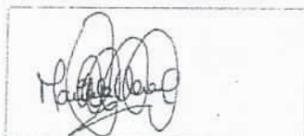
103  
 103 - 0156  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES

1308620325  
 CEDULA

|        |                |      |
|--------|----------------|------|
| MANABI | CIRCUSCRIPCIÓN | 1    |
| MANABI | MANABI         | 1    |
| CANTÓN | PARROQUIA      | ZONA |

PRESIDENTE DE LA JUNTA





Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: 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: 30 DE DICIEMBRE DE 2016

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

N° de certificado: 169-002-04045



169-002-04045

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.30 10:13:01 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





Quito, 23 de Junio de 2016



Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta

De mi consideración:

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

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

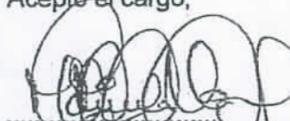
*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

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

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

  
**Simón Acosta Espinosa**  
**SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO**

Acepto el cargo,

  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta, 24 de Junio de 2016  
130862032-5



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 INSCRIPCION 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





12/22/2016 10:15

| OBSERVACIÓN  |                                  |                                   | CÓDIGO CATASTRAL                | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI |                                  |                                   | 3-34-38-03-000                  | 247,16 | 27560,44 | 242698  | 537622    |
| VENDEDOR   |                                  |                                   | UTILIDADES                      |        |          |         |           |
| C.C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                         | CONCEPTO                        |        | VALOR    |         |           |
| 8000000000000000000001325  | COMPANIA INCOTECA CIA. LTDA.     | URB.CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 3 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |        | 1,00     |         |           |
|  |                                  |                                   | Impuesto Principal Compra-Venta |        | 14,17    |         |           |
| ADQUIRIENTE  |                                  |                                   | TOTAL A PAGAR                   |        | 15,17    |         |           |
| C.C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                         | VALOR PAGADO                    |        | 15,17    |         |           |
| 1312141813   | PUMALPA ZAMBRANO DETSY ELIZABETH | NA                                | SALDO                           |        | 0,00     |         |           |

EMISION: 12/22/2016 10:15 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUANTIA \$38000  
NOTA: LO ENMENDADO VALE



12/22/2016 10:14

| OBSERVACIÓN   |                                  |                                   | CÓDIGO CATASTRAL                   | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI |                                  |                                   | 3-34-38-03-000                     | 247,16 | 27560,44 | 242697  | 537621    |
| VENDEDOR  |                                  |                                   | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |          |         |           |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                         | CONCEPTO                           |        | VALOR    |         |           |
| 8000000000000000000001325   | COMPANIA INCOTECA CIA. LTDA.     | URB.CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 3 | Impuesto principal                 |        | 380,00   |         |           |
|   |                                  |                                   | Junta de Beneficencia de Guayaquil |        | 114,00   |         |           |
| ADQUIRIENTE   |                                  |                                   | TOTAL A PAGAR                      |        | 494,00   |         |           |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                         | VALOR PAGADO                       |        | 494,00   |         |           |
| 1312141813  | PUMALPA ZAMBRANO DETSY ELIZABETH | NA                                | SALDO                              |        | 0,00     |         |           |

EMISION: 12/22/2016 10:14 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUANTIA \$38000  
NOTA: LO ENMENDADO VALE





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

000015726

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Blank space for identification or reference number.

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** 0001

CI/RUC: :  
 NOMBRES : COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA.  
 RAZÓN SOCIAL: URB. CIUDAD AZTECA MZ-WA LOTE 5  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: :  
 AVALÚO PROPIEDAD: :  
 DIRECCIÓN PREDIO: :

**REGISTRO DE PAGO**

435812

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 27/07/2016 09:55:41  
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO  
 TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS  
 MANTA

| VALOR                | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|-------|
|                      |             | 3.00  |
|                      |             | 3.00  |
| <b>TOTAL A PAGAR</b> |             |       |

VALIDO HASTA: martes, 25 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 078300



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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 COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA. ubicada URB. CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 3 AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$27560.44 VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES CON 44/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

V.CH

29 DE JUNIO DE 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082592

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a COMPAÑÍA INCOTECA.  
ubicada URB. CIUDAD AZTECA MZ. WA LOTE 3.  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$27560.44 VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA 44/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

V.CH

AVALUO MINUTA \$38000

22 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal



00000000000000000000



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133251 Fecha: 29 de junio de 2016

No. Electrónico: 40785  
USD 1,25

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: 3-34-38-03-000  
Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 3

Área total del predio según escritura:  
Área Total de Predio: 247,16 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                 |
|---------------------|-----------------------------|
| 8000000000000001325 | COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA |

380.00  
114.00  
-----  
494.00  
15.18  
-----  
509.18

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6426,16  
CONSTRUCCIÓN: 21134,28  
27560,44

2013  
34.03

Son: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 111525

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPañIA INCOTECA CIA. LTDA

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

Manta, <sup>22</sup> de <sup>DICIEMBRE</sup> de <sup>2016</sup>

VALIDO PARA LA CLAVE  
3343803000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 3

Manta, veinte y dos de diciembre del dos mil dieciséis





## REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 142-1631-2016  
FECHA DE INFORME: 02/06/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA  
 UBICACIÓN: URBANIZACION CIUDAD AZTECA-Lote 3 - Manzana WA  
 C. CATASTRAL: 3-34-38-05-000  
 PARROQUIA: LOS ESTEROS

| 2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO: |         | 3.- USO DE SUELO:   |   |
|-----------------------------------|---------|---------------------|---|
| CÓDIGO:                           | B-203   | RESIDENCIAL:        |   |
| OCUPACION DE SUELO:               | PAREADA | RU-1:               |   |
| LOTE MIN:                         | 200     | RU-2 (urbano):      |   |
| FRENTE MIN:                       | 8.00    | RU-2 (rural):       |   |
| N. PISOS:                         | 3       | RU-3:               | X |
| ALTURA MÁXIMA:                    | 10.50   | INDUSTRIAL:         |   |
| COS:                              | 0.60    | EQUIPAMIENTO:       |   |
| CUS:                              | 1.80    | SERVICIOS PÚBLICOS: |   |
| FRENTE:                           | 3.00    | OTROS:              |   |
| LATERAL 1:                        | 2.00    |                     |   |
| LATERAL 2:                        | 0.00    |                     |   |
| POSTERIOR:                        | 2.00    |                     |   |
| ENTRE BLOQUES:                    | 6.00    |                     |   |

**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:              | 5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR         |
|--------------------------------------|---|
| <b>SEGÚN ESCRITURA:</b>              | SI: <input type="checkbox"/>            |
| FRENTE: 12,50m.- Calle A-14          | NO: <input checked="" type="checkbox"/> |
| ATRÁS: 12,00m.- Avenida A-2          |   |
| COSTADO DERECHO: 22,35m.- Lote # 4   |   |
| COSTADO IZQUIERDO: 18,84m.- Lote # 2 |   |
| ÁREA TOTAL: 247,16m <sup>2</sup>     |   |
|                                      | <b>OBSERVACIONES:</b>                   |

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. Robert Ortiz Zambrano  
 DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"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 pretendido daros falsos o representaciones gráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

CVGA.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)    [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
 fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



## AUTORIZACION

No. 796-11898

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **PUMALPA ZAMBRANO DETSY ELIZABETH**, para que celebre Escritura de Compra-Venta sobre el terreno propiedad del INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado como **Lote 3, Manzana "WA"**, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| <b>Frente:</b>            | 12,50m.- Lindera con calle A-14.  |
| <b>Atrás:</b>             | 12,00m.- Lindera con Avenida A-2. |
| <b>Costado Derecho:</b>   | 22,35m.- Lindera con lote 4.      |
| <b>Costado Izquierdo:</b> | 18,84m.- Lindera con lote 2.      |
| <b>Área Total:</b>        | 247,16m <sup>2</sup>              |

**Nota:** esta documentación reemplaza a la emitida con fecha junio 02 del 2016. Autorización No.270-1631 a favor de ANCHUNDIA CEDEÑO MARIA GEOCONDA.

Manta, diciembre 15 de 2016

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION 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.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)    [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)    [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)  
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)    [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 108046



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 28 de JUNIO de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
3343803000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 3

Manta, veinte y ocho de junio del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECADACION

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



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

| 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. asi como tambien el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES:MANZANA Q: lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2 MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2 MANZANA U Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area de 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2 MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2. Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del cantón Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantia de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2.015 Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanizacion Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9U: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.S: 1-2-3-4-5Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14Q2: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 2                       |

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:52893

viernes, 16 de diciembre de 2016 14:09





<< Total Inscripciones >>

2  
4

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

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

Emitido a las : 14:09:43 del viernes, 16 de diciembre de 2016

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES  
1308732666



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
16 DIC. 2016  
Pág 1 de 1



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
52893



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16024000, certifico hasta el día de hoy 16/12/2016 14:09:43, la Ficha Registral Número 52893.

**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. 3 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: 12,50m- Calle A-14. ATRAS: 12,00m- Avenida A-2. COSTADO DERECHO: 22,35m- Lote No.4, COSTADO IZQUIERDO: 18,84m- Lote No. 2, con un área total de 247,16 m2. 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  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1813  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 de abril de 2002  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:52893

viernes, 16 de diciembre de 2016 14:09





COMPRA VENTA

08/ago./1988 3.947 3.950

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002      Número de Inscripción: 2907      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5953      Folio Inicial:27.349  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:27.358  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad            | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|--------------------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR          | 800000000000734 | COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR ACEPTANTE | 800000000004679 | FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS                        | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |

Registro de : PLANOS

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003      Número de Inscripción: 7  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1757  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA  
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, ALCM-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.



Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:52893

viernes, 16 de diciembre de 2016 14:09





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





1 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando  
2 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

6 **DETSY ELIZABETH PUMALPA ZAMBRANO**

7 **CÉD.- 131214181-3**

10  
11  
12  
13  
14

11 **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**

12 **CÉD.- 120239402-7**

13 **Gerente General INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**

14 **INCOTECA CIA. LTDA.**

15  
16  
17  
18  
19  
20

18 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

19 **CÉD.- 130862032-5**

20 **GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.**



21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

27 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

Vanta, a



*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**