



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P03800
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A FAVOR DE JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA Y CRUZ YOLANDA SANTANA LUCAS

CUANTÍA: USDS 28.291,53

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA Y CRUZ YOLANDA SANTANA LUCAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

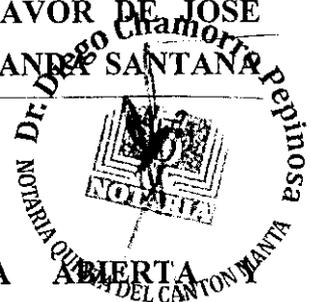
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad. San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, once (11), de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- La compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente representada por la señora Josefa Amelia Murillo Loor, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; DOS.- Los cónyuges **JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA Y CRUZ YOLANDA SANTANA LUCAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; y, TRES.-

sl/Ticha  
C. 44475  
334 3811  
# 24418158



El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de **Oficina Especial Portoviejo, Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente representada por la señora Josefa Amelia Murillo Loor, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se los podrá designar como **“LA VENDEDORA”**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JOSE RICARDO MENEDEZ MOLINA Y CRUZ**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1027005

YOLANDA SANTANA LUCAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos quienes en adelante se los podrá designar como **“LOS COMPRADORES”**.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Uno.- Con fecha dieciocho de abril del dos mil dos, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación de Lotes, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de abril del dos mil dos, en la que la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., compra dos lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Y otro lote adquirido al señor Pedro Antonio Figueroa Villamar, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta. Dos.- Con fecha veintiséis de diciembre del dos mil dos, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el dieciocho de diciembre del dos mil dos, en la que la compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia. Ltda., compra y unifica dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta, descritos así: **PRIMER CUERPO: POR EL FRENTE:** ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros y terrenos del señor N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros y terrenos del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de quince mil metros cuadrados.- **SEGUNDO CUERPO: POR EL FRENTE:** ciento cincuenta metros y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros y terrenos de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y terrenos de José Figueroa; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. Superficie total de quince mil metros cuadrados.

Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: **POR EL FRENTE:** trescientos metros y calle pública; **POR ATRÁS:** trescientos metros y propiedad de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cia. Ltda. (antes de Pedro Figueroa). Con un área de veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados. **Tres.-** Con fecha veinticinco de abril del dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos, protocolizados mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el tres de abril del dos mil tres, correspondiente a inmuebles ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la que se forma la denominada URBANIZACION AZTECA, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social número uno con mil setecientos noventa y tres con noventa metros cuadrados. Área social número dos con dos mil ciento ochenta y cinco coma diez metros cuadrados, área social número tres con mil doscientos cincuenta y cuatro coma treinta y seis metros cuadrados, área social número cuatro con dos mil quinientos cuarenta y ocho coma setenta y siete metros cuadrados, área social número cinco con tres mil trescientos treinta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, área social número seis con mil ochocientos noventa y tres con dieciséis metros cuadrados. Lotes en Garantía manzana I con doce lotes, manzana Q, con doce lotes. Área doscientos ochenta y cuatro coma cuarenta y dos metros cuadrados. Manzana R, con diez lotes con un área de dos mil setecientos setenta y siete coma cincuenta y dos metros cuadrados, Manzana S, con dieciocho lotes, con un área de tres mil cuatrocientos coma cuarenta y tres



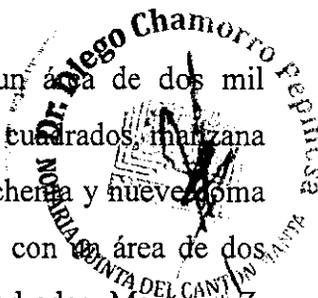
*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1031 tres

metros cuadrados, manzana T, con trece lotes con un área de dos mil quinientos setenta y uno coma cincuenta y cinco metros cuadrados, manzana U, con trece lotes con un área de dos mil trescientos ochenta y nueve coma noventa metros cuadrados, manzana V, con trece lotes con un área de dos mil quinientos cuarenta y cinco coma treinta metros cuadrados, Manzana Z, con veintitrés lotes con un área de cuatro mil seiscientos diecinueve coma noventa y nueve metros cuadrados. Con fecha julio primero del dos mil cuatro se encuentra oficio recibido, en la cual hace el levantamiento de los doce lotes de la manzana I de la Urbanización Azteca mediante oficio número ciento dos – PSM – DJ – GMM, fechado Manta, julio primero del dos mil cuatro. Con fecha cinco de diciembre del dos mil doce, se encuentra oficio recibido, en la cual hace el levantamiento de los (veintitrés lotes) de la manzana Z de la Urbanización “Azteca” mediante oficio número seiscientos cuarenta, ALC – M – S – OGV. Fechado Manta tres de diciembre del dos mil doce. **Cuatro.-** Con fecha veinte de noviembre del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Rediseño de Manzana, celebrado en la Notaria Primera del cantón Manta, el diecinueve de noviembre del dos mil trece, en la que se realiza el rediseño y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca. **Cinco.-** Con fecha primero de noviembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, Aprobación de Restructuración de Áreas de la Urbanización Ciudad Azteca, celebrado en la Notaria Primera del cantón Manta, el cinco de octubre del dos mil dieciséis.-

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LA **VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana WA, de la



Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

**POR EL FRENTE:** doce metros, lindera con la avenida A - dos; **POR**

**ATRAS:** doce metros, lindera con el lote número doce; **POR EL**

**COSTADO DERECHO:** diecisiete metros, lindera con lote número nueve;

**POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecisiete metros, lindera con el lote

número trece. Con un área total de doscientos cuatro metros cuadrados.- La

Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se

refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus

instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,

usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte

independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que

por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante

determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el

Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**

**cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**

**PRECIO.-** El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo

consideran justo por el inmueble materia de la venta es la suma de

**VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO CON 53/100**

**DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que los

cónyuges señores **JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA Y CRUZ**

**YOLANDA SANTANA LUCAS**, pagan a la **VENDEDORA** la compañía

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

con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

(MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS,

el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través

del sistema interbancarios de pagos por lo que, no tiene reclamo alguno que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(04) cawtu

hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA.-** TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La vendedora transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del bien inmueble materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción forme lo determina la ley.- **SEXTA.- GRAVAMENES.-** El inmueble que es materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se agrega.- **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.-** En virtud de que el comprador es beneficiario del **BONO DE LA VIVIENDA**, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana.- **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “**LA PARTE COMPRADORA**” al constituirse como deudores hipotecarios expresan irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. “**LA PARTE COMPRADORA**” al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a



través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.- **NOVENA.- GASTOS.-**

Los gastos que demande la celebración de la presente escritura de compraventa hasta su registro, inscripción y pago de la plusvalía serán de cuenta de **LOS COMPRADORES. DECIMA.- ACEPTACION Y**

**AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses.- **LOS**

**COMPRADORES** quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá

agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:**

a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en

su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se

acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL**

**ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA Y CRUZ YOLANDA SANTANA**

**LUCAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

los 5 años

sociedad conyugal formada entre sí; a quien(es) en la posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son los en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b) Los cónyuges señores JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA Y CRUZ YOLANDA SANTANA LUCAS**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. **c) LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana WA, de la Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. **d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora**, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y



garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: doce metros**, lindera con la avenida A - dos; **POR ATRAS: doce metros**, lindera con el lote número doce; **POR EL COSTADO DERECHO: diecisiete metros**, lindera con lote número nueve; **POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecisiete metros**, lindera con los lotes números trece. Con un área total de doscientos cuatro metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

106) fu 3

irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En



todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** **LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

07/08/2018

cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no dio las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no



estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(08) acta

demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que **LA PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL BANCO**. q) En caso de que **La Parte Deudora** se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** **LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será

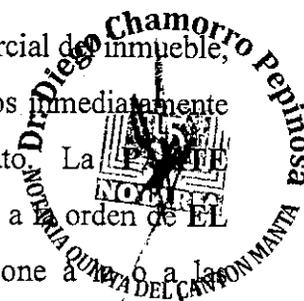
suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a



favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se abone a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de



la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA** autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(10) días

efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas

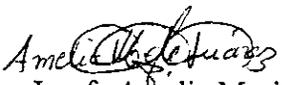


pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño  
c.c. 1312254335

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

  
f) Sra. Josefa Amelia Murillo Llor  
c.c. 120239402-7



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

11/10/2011

f) Sr. Jose Ricardo Menendez Molina  
c.c. 130231061-8

*Yolanda de Yezende*  
f) Sra. Cruz Yolanda Santana Lucas  
c.c. 130215450-1



**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N  
**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 15/07/2010  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 11/02/2016  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: PICHINCHA Cantor: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Interseccion: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicacion: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2016000598482  
 Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a ..... 11 NOV 2016

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



12/0000

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

**CIUDA DARRA**  
 MURILLO LOOR  
 JOSEFA ARELLA

120238432-7

IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO  
 MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO  
 MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO  
 MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA

FORMA DE IDENTIFICACIÓN 1987-05-20  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO ECUATORIANA  
 SEXO F

REGISTRADO: Ciudad  
 RICARDO ABDALA  
 SUAREZ LOPEZ

PROFESIÓN  
 GACHUPESATO ESTUDIANTE

MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA  
 MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA  
 MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA  
 MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA  
 MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA

QUITO  
 2011-11-18  
 2021-11-18

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 MARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REGIONAL SUCUMBALE

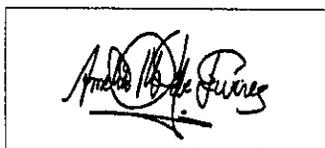
**064**  
**064 - 0144** **1202384027**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MURILLO LOOR JOSEFA ARELLA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUÍ	
MANTA		1
CANTON	PARRQUIA	ZONA

*Y. H. H.*  
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1202394027  
**Nombres del ciudadano:** MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA  
**Condición del cedulado:** 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: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016  
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

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: 2016.11.21 08:54:57 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-e09a426dc56a470





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130231061-8

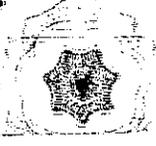


CEBULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MENENDEZ MOLINA  
JOSE RICARDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA  
SANTA ANA  
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1966-04-26  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
CRUZ YOLANDA  
SANTANA LUCAS



INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO

E3344V2234

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENENDEZ ALCIVAR FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MOLINA DELGADO GLORIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2013-04-25

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-25

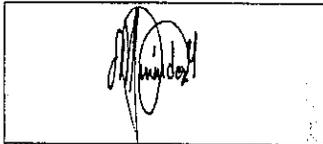
DIRECTOR GENERAL

REGISTRAR GENERAL





## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1302310618

**Nombres del ciudadano:** MENENDEZ MOLINA JOSE RICARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

**Fecha de nacimiento:** 26 DE ABRIL DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTANA LUCAS CRUZ YOLANDA

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE ABRIL DE 1984

**Nombres del padre:** MENENDEZ ALCIVAR FRANCISCO

**Nombres de la madre:** MOLINA DELGADO GLORIA

**Fecha de expedición:** 25 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.11.21 15:54:25 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-9e61f6f7f015478



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 130215451-1

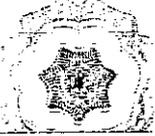


CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
SANTANA LUCAS  
CRUZ YOLANDA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MAHABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1960-05-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
JOSE RICARDO  
MENENDEZ MOLINA



INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
QUEHACER DOMESTICOS

V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
SANTANA ANCHUNDIA JOSE MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LUCAS MANTUANO MAURA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-04-24

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-24

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



*Yolanda J. de Yemina*



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



*Yolanda Is de Y. Menendez*

Número único de identificación: 1302154511

Nombres del ciudadano: SANTANA LUCAS CRUZ YOLANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENENDEZ MOLINA JOSE RICARDO

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 1984

Nombres del padre: SANTANA ANCHUNDIA JOSE MANUEL

Nombres de la madre: LUCAS MANTUANO MAURA BEATRIZ

Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

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: 2016.11.21 08:54:41 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-cf96426ce509400



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

1151 gwenel



REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO GENERAL DE EDUCACIÓN  
CENTRO NACIONAL DE EDUCACIÓN



131225433-5

CIDADANIA

CORNEJO CENENO  
HENRY FERNANDO

MANABI  
CHONE  
ELOY ALFARO

1981-07-23

ECUATORIANA

MOLTERO



REGISTRACION

SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION

ING EN COMERC EXTER

88340222

CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

CEDRIG ACOSTA OLGA FLORENA

QUITO

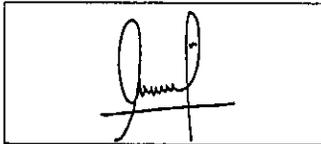
2014-08-14

2024-09-14





**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1312254335  
**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** MANABI/CHONE/ELOY ALFARO  
**Fecha de nacimiento:** 23 DE JULIO DE 1987  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** ING.EN COMERCIO EXT.  
**Estado Civil:** SOLTERO  
**Cónyuge:** -----  
**Fecha de Matrimonio:** -----  
**Nombres del padre:** CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO  
**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
**Fecha de expedición:** 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016  
 Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

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: 2016.11.21 08:53:27 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-bc61b5a6d357414



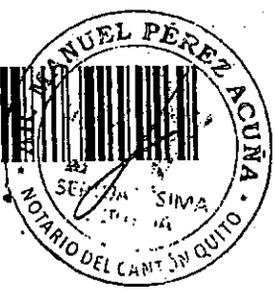
16 diecisis



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



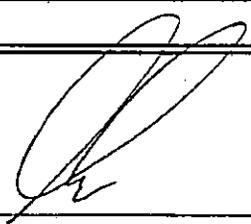
Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAMER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCÁZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy  
19 día JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS  
20 MIL DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario  
21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,  
22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el  
23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero  
25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,  
26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,  
27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-  
28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

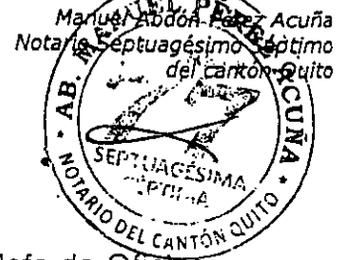
CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS





1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
13 escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA:  
14 REVOCATORIA.- Este poder se entenderá automáticamente  
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
19 MANDANTE. QUINTA: CUANTÍA.- El presente mandato dada su  
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
22 de este instrumento.".- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). El  
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión  
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de  
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
 2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
 3 cargo, del cual doy fe.-

4  
5  
6  
7  
8  
9

*[Handwritten signature]*  
 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS  
 c.c. 1706893276

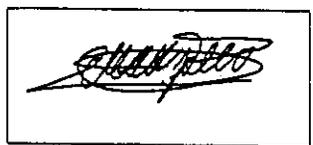


Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

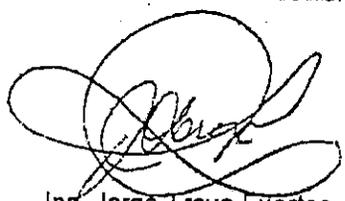


**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1706893276  
 Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 Condición del cedulado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: HOMBRE  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: INGENIERO COMERCIAL  
 Estado Civil: DIVORCIADO  
 Cónyuge: -----  
 Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008  
 Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO  
 Nombres de la madre: ROJAS ORFA  
 Fecha de expedición : 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO



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

Signature Not Verified  
 Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417





INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OBTENCIÓN INGENIERO COMERCIAL  
 E31330222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-07-05  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEELECCIÓN  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA  
 DISTRITO BORGUEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO  
 N. 170689327-6



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 034  
 034 - 0153 1706893276  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN BORGUEZ SUAREZ ZONA 1  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, e igual a los documentos que en ... (ojals) útiles fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010      FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010  
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC  
 DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 015      ABIERTOS: 15  
 JURISDICCION: 1 ZONA 9 PICHINCHA      CERRADOS: 1

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: SAMP050213      Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y      Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 114 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente libro han prescrito ante mí

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es compulsá de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... (09) ... fojas útiles

Manta, a .....

11 NOV 2016



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**52903**

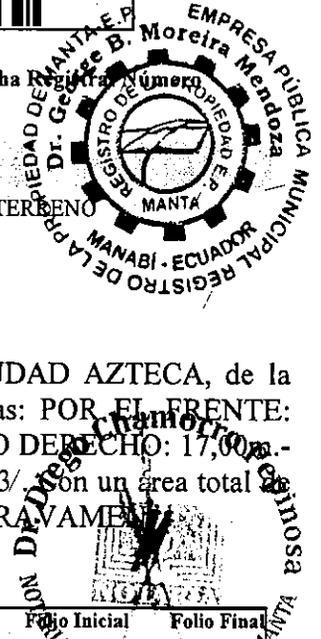


Conforme a la Orden de Trabajo:GOB-16003381, certifico hasta el día de hoy 08/11/2016 11:41:53, la Ficha Registral Número 52903.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: jueves, 27 de agosto de 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: TARQUI



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. 11 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: 12,00m lindera con Avenida A-2. ATRAS: 12.00m lindera con Lote 12. COSTADO DERECHO: 17,00m - lindera con Lote No. 9. COSTADO IZQUIERDO: 17.00m. lindera con Lote No. 13/14. Con un área total de 204,00 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	9.098
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
PLANOS	RESTRUCTURACION DE AREAS	33	01/nov./2016		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

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 Canton Manta, Compraventa y Unificacion de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

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

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

MANTA Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP  
08 NOV 2016



Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
1338	08/ago./1988	3.947	3.950

**Registro de COMPRA VENTA**  
**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 dond  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 INCOTEC� CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	8000000000004679	FIGUEROA VILLAMAR �LBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2003      **Número de Inscripción:** 7      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 1757      Folio Inicial:1  
Oficina dond  se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

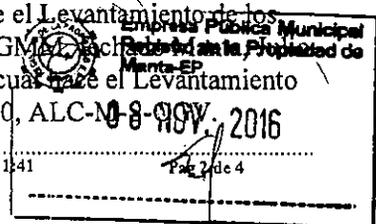
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta,  rea social No. 1 con 1793,90 M2.  rea social No. 2 con 2185,10 M2;  rea social No. 3 con 1254,36 M2,  rea social No. 4 con 2.548,77 M2,  rea social No. 5 con 3.339,54 M2,  rea social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes,  rea 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-GM/2, fecha 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-8-09V. 2016





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

Fecha Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

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

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

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



**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] 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: 452  
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 URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA.** Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R, T, U, V, AC Y X. así como también el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del área verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m<sup>2</sup> cuando realmente es de 2549,12m<sup>2</sup>. **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 área de 3.145,49m<sup>2</sup> MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m<sup>2</sup> MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un área de 2.689,20m<sup>2</sup> 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 2.862,88m<sup>2</sup> MANZANA U' Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un área de 3.246,88m<sup>2</sup> MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un área 1.959,05m<sup>2</sup> MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.292,17m<sup>2</sup> 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 procedé 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 218.69m<sup>2</sup>. y Lote 9, con un área 191.74m<sup>2</sup>. Con fecha 28 de Agosto del 2015, se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantía de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2015 Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibió 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 Urbanización 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:**

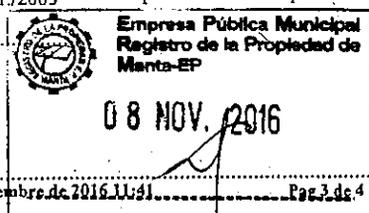
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001325	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

**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

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 5 ] PLANOS





martes, 01 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 33

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6479

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de octubre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos. Aprobación de Restructuración de Areas, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD, del Cantón Manta y el Plano de la Urbanización Ciudad Azteca de propiedad de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA		MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
<< Total Inscripciones >>	5

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

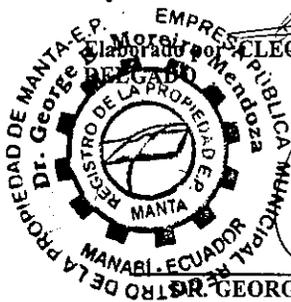
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:41:53 del martes, 08 de noviembre de 2016

A petición de: GAD MUNICIPAL MANTA

Elaborado por: **CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ**

1305964593



Firma del Registrador



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

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



1291000000

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

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

**083 - 0173** NÚMERO DE CERTIFICADO  
**1302154511** CÉDULA  
**SANTANA LUCAS CRUZ YOLANDA**

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

PRESIDENTE DE LA JUNTA



**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a ..... 13 NOV 2016

*[Handwritten Signature]*

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL 

**057**  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

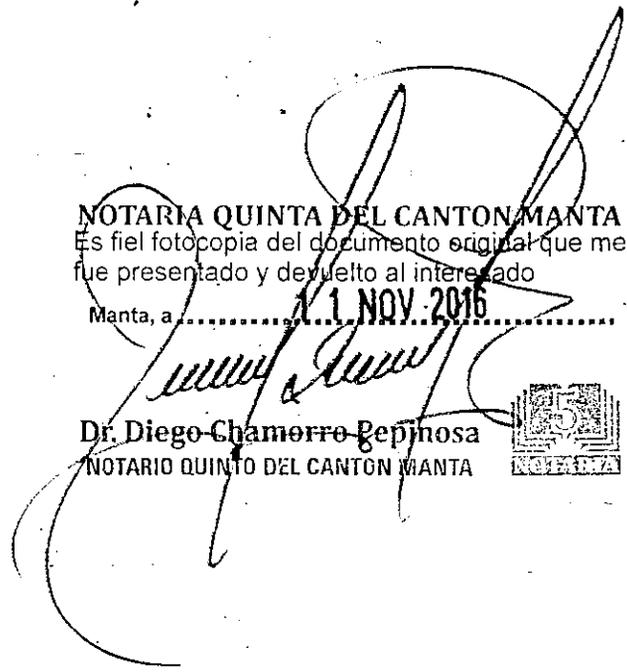
**057 - 0065**      **1302310618**  
NÚMERO DE CERTIFICADO:      CÉDULA  
**MENENDEZ MOLINA JOSE RICARDO**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

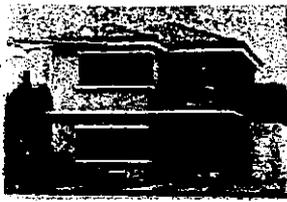
Manta, a ..... **11 NOV 2016** .....



**Dr. Diego Chamorro Repinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(25) veinticin



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.  
RUC. 1390144330001

Manta, 30 de Agosto del 2013

Señora  
Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 11 NOV 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa



Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañia **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.**, en Sesión celebrada el día 30 de Agosto del 2013, resolvió por unanimidad nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañia, por un periodo de cuatro años contados a partir de la inscripción del Nomenclario en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo decimo octavo, del Estatuto Social de la Compañia, 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 Notaria Primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, e Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta bajo el número 514, y anotada en el Repertorio General Tomo N° 1.209, el 4 de Agosto de 1995.

Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.

*Elvira E. de Rambrano*  
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 Compañia.

Manta, 30 de Agosto del 2013

*Josefa Amelia Murillo Loor*  
Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

**DIRECCIÓN:** Villas del IESS  
**CEDULA DE CIUDADANIA N°:** 120239402-7  
**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana  
**TELÉFONO:** 2922069



# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3812

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

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

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

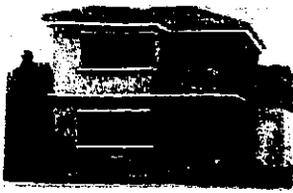
Manta, a ..... 11 NOV. 2016 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

Nº 026139



# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, ..... 17 NOV. 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



## ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPANIA 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 cincuentas participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalle en el libro de socios y participaciones de la compañía. La presidente una vez constatada que existe el quorum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

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

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

Xoxitl Zambrano  
Srta. Xoxitl Zambrano Suarez  
SOCIA - PRESIDENTA DE LA JUNTA

Amelia Murillo Loo  
SECRETARIA DE LA JUNTA

Ana M. Lopez  
Sra. Ana María Suarez López  
SOCIA

Ricardo Orley Zambrano  
Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,  
SOCIO

# 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\_consultoras@hotmail.com

## DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se 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



**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  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (02)  
fojas útiles.

Manta, a

11 NOV 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



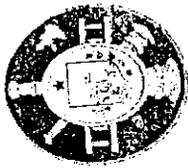
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

**COMPROBANTE DE PAGO**

RUC: 1360020070001

000018836

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621747

**911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Manta

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC : INCOTECA CIA. LTDA.  
NOMBRES : URB. CIUDAD AZTECA M2-WA LOTE 11  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN :

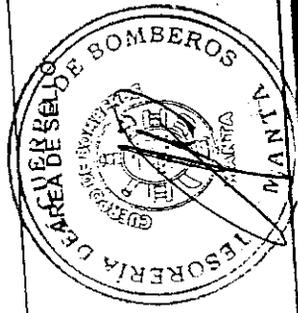
**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

VERONICA CUENCA VINCES  
N° PAGO: 16/08/2016 13:15:23  
CAJA:  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
	VALIDO HASTA: lunes, 14 de noviembre de 2016	
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

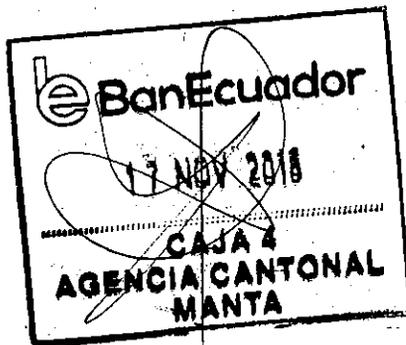


**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



ORIGINAL CLIENTE

(28)ventitrés

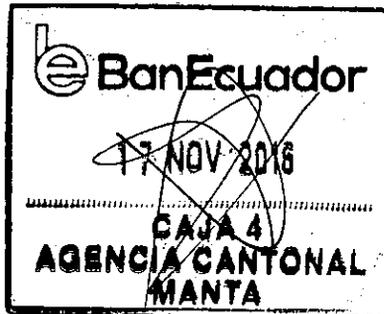


BanEcuador S.P.  
17/11/2016 02:55:38 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 585420364  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:falarcon  
INSTITUCION DEPOSITANTE: CARMEN FARIAS  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

(29) verifina



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-504-00000051  
Fecha: 17/11/2016 02:57:41 p.m.

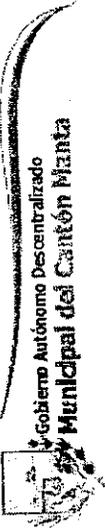
No. Autorización:  
171120160117681835200012056504000000512016145710

Cliente : CARMEN FARIAS MACIAS  
ID : 1307852887  
Dir : PALACIO DE JUSTICIA FRENTE AL MUNICIPIO  
MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario

No. 513125



# TITULO DE CREDITO

COPIA

10/28/2016 9:07

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$28291.53 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-34-38-11-000	203,63	24408,96	226178	513125
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1390144330001	CIA INCOTECA CIA. LTDA.	URB. CIUDAD AZTECA - MZ WA LOTE 11	Impuesto principal	244,09		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	73,23		
			TOTAL A PAGAR	317,32		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	317,32		
1302310618	MENENDEZ MOLINA JOSE RICARDO	NA	SALDO	0,00		

EMISION: 9/22/2016 2:59 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

## CANCELADO

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ÁREA TOTAL DE PREDIO 204.00 m2  
AVALUO \$24418.58  
NOTA: LO ENMENDADO VALE





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 513126

# TITULO DE CREDITO

COPIA

10/28/2016 9:07

<b>OBSERVACIÓN</b>		<b>CODIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TITULO N°</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-34-38-11-000	203,63	24408,96	226180	513126
<b>VENDEDOR</b>						
<b>C.C./R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>UTILIDADES</b>			
1390144330001	CIA INCOTECA CIA. LTDA.	URB. CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 11	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	11,70		
<b>C.C./R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>TOTAL A PAGAR</b>	12,70		
1302310618	MELENDEZ MOLINA JOSE RICARDO NA		<b>VALOR PAGADO</b>	12,70		
			<b>SALDO</b>	0,00		

EMISION: 9/22/2016 3:01 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

ÁREA TOTAL DE PREDIO 204.00 m2  
AVALUO \$24418.58  
NOTA: LO ENMENDADO VALE



1301 treinta

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**



**AUTORIZACION**

**Nº 056087**

**No. 409-2887**

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **MENENDEZ MOLINA JOSE RICARDO** y **SANTANA LUCAS CRUZ YOLANDA**, para que celebre Escritura de Compra-Venta sobre el terreno propiedad de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado como **LOTE 11, MANZANA "WA"**, parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 12,00m. – lindera con Avenida A-2.  
**Atrás:** 12,00m. – lindera con lote No. 12.  
**Costado Derecho:** 17,00m. – lindera con lote No. 9.  
**Costado Izquierdo:** 17,00m. – lindera con lotes No. 13 y 14.  
**Área total:** 204,00m<sup>2</sup>.

Manta, septiembre 27 del 2016.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**



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

CVGA

# TITULO DE CREDITO

(31) Hereditario

COPIA

No. 499004

11/8/2016 4:06

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL
3-34-38-11-000	204,00	\$ 5.294,38	URB. CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 11	2016	24674 499004
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / REARGOS(+)
CIA INCOTECA CIA. LTDA.		1390144330001	Costa Judicial		
8/2/2016 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO			Interes por Mora		
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,78	\$ 0,78
			MEJORAS 2012	\$ 1,17	\$ 1,17
			MEJORAS 2013	\$ 3,61	\$ 3,61
			MEJORAS 2014	\$ 3,82	\$ 3,82
			MEJORAS 2015	\$ 0,01	\$ 0,01
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,18	\$ 10,18
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,53	\$ 0,53
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 20,10</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 20,10</b>
			<b>SALDO</b>		<b>\$ 0,00</b>

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 137561

Nº 137561

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44475

Fecha: 28 de octubre de 2016

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: 3-34-38-11-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 204,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390144330001	CIA INCOTECA CIA. LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5304,00
CONSTRUCCIÓN:	19114,58
	<u>24418,58</u>

Son: VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

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



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

Impreso por: MARIS REYES 28/10/2016 8:22:39

(32) treinta y dos

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal DEL CANTÓN MANTA



## DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



### REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 345-2592-2016  
FECHA DE INFORME: **Nº 27/09/2016 056086**

#### 1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.  
 UBICACIÓN: URBANIZACION CIUDAD AZTECA - Lote 11 - Manzana WA  
 C. CATASTRAL: 3-34-38-11-000  
 PARROQUIA: TARQUI

#### 2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	REGLAMENTO INTERNO
OCUPACION DE SUELO:	<b>AISLADA</b>
LOTE MIN:	<b>200</b>
FRENTE MIN:	<b>10</b>
N. PISOS:	<b>2</b>
ALTURA MÁXIMA:	<b>7,5</b>
COS:	<b>0,5</b>
CUS:	<b>1</b>
FRENTE:	<b>3</b>
LATERAL 1:	<b>2</b>
LATERAL 2:	<b>2</b>
POSTERIOR:	<b>2</b>
ENTRE BLOQUES:	<b>6</b>

#### 3.- USO DE SUELO:

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

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

#### 4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

**SEGÚN ESCRITURA:**  
 FRENTE: 12,00 m - Avenida A-2.  
 POSTERIOR: 12,00 m - Lote No. 12.  
 COSTADO DERECHO: 17,00m - Lote No. 09.  
 COSTADO IZQUIERDO: 17,00 m - Lote No. 13.  
 ÁREA TOTAL: 204,00 m<sup>2</sup>

#### 5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:   
 NO:

OBSERVACIONES:

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

*(Firma manuscrita)*  
Arq. Robert Ortiz Zambano.

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO



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

CVGA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 079775

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

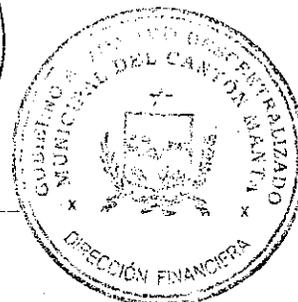
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA INCOTECA CIA. LTDA. ubicada URB. CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 11 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE de \$24408.96 VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHO DOLARES CON 96/100 tiende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA – HIPOTECA  
JZM

05 DE AGOSTO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



133) treinta y tres

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 108761



**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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CIA INCOTECA CIA. LTDA. \_\_\_\_\_

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

Manta, 05 de AGOSTO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
3343811000 URB. CIUDAD AZTECA - MZ. WA LOTE 11  
Manta, cinco de agosto del dos mil diesiseis

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



# 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 viviendas 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.

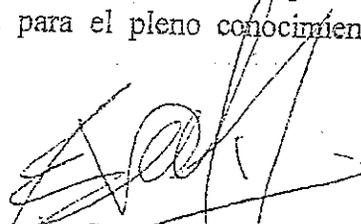
3.9.3. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos y árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos y vías.

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.

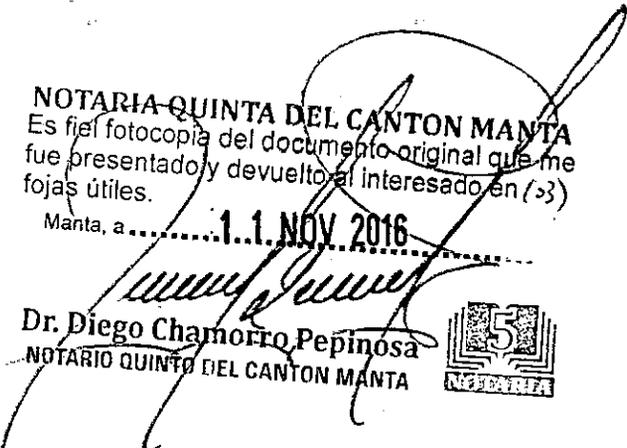
**DISPOSICIÓN ÚNICA.-** Para una mejor organización de los propietarios de lotes en la Urbanización Ciudad Azteca, estos una vez establecidos, deberán de formar una junta de vecinos para llevar a efectos normas y comportamientos entre copropietarios y se regirán de acuerdo a este Reglamento, sin que 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.  
MATHRICULA # 3140 C.A.M.  
CORREDOR DE BIENES RAICES  
REG. # E 10579

  
INCOTECA CIA. LTDA.  
PROMOTORA

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (33) fojas útiles.

Manta, a .....1.1. NOV 2016

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000024946



20161308005P03800

135) treinta y cinco

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



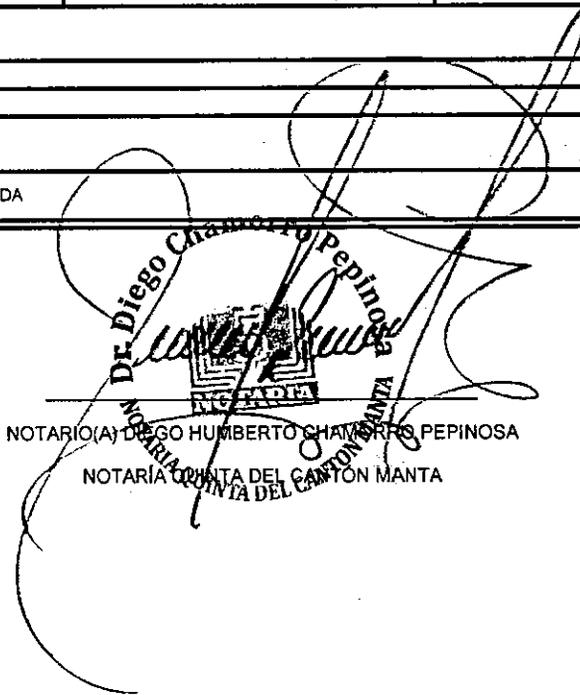
Escritura N°:		20161308005P03800					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (12:06)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENENDEZ MOLINA JOSE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302310618	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SANTANA LUCAS CRUZ YOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302154511	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		28291.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P03800						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (12:06)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENENDEZ MOLINA JOSE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302310618	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia:		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

  
**Dr. Diego Humberto Chamorro Pepinosa**  
  
**NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**

(36) Hojas y más

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** a favor de **JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA Y CRUZ YOLANDA SANTANA LUCAS; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** que otorga **JOSE RICARDO MENENDEZ MOLINA Y CRUZ YOLANDA SANTANA LUCAS** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS;** firmada el 11 de Noviembre del 2016 y sellada y cerrada en Manta, a los veintiún (21) días del mes de Noviembre del dos mil dieciséis (2016).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 36 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MÍ:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO