

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 927

Número de Repertorio: 1937

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha dieciocho de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 927 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0955218326	GARCIA PIN ABEL ERASMO	COMPRADOR
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3344111000	59631	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 18 marzo 2022

Fecha generación: viernes, 18 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

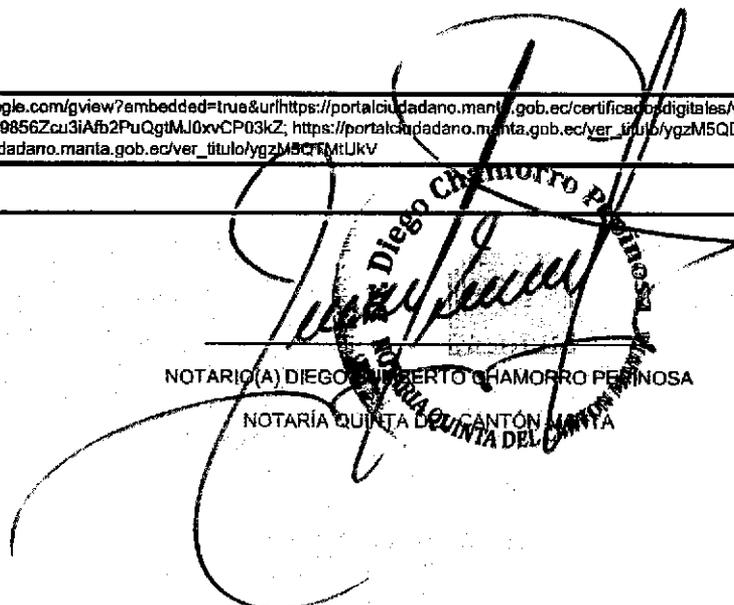
Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 6 9 2 8 D C Y T J T R



SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/rQeUow5B9vIDTKUPoMsnJGRg59856Zcu3iAfb2PuQgtMJOxvCP03kZ ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/ygzM5QDMtUKV ;
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) DIEGO ALBERTO CHAMORRO PERINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTUA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P00701
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A FAVOR DE ABEL ERASMO GARCÍA PIN.

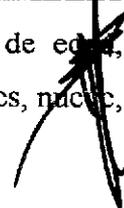
CUANTÍA: USD. \$16.038,51

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diez (10) de marzo del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, ecuatoriana, estado civil casada, 54 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos, guión siete (120239402-7), ocupación empresaria, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, con **RUC 1390144330001**, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal

como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, con domicilio en: **Dirección:** Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Eloy Alfaro, Manta – Manabí; **Teléfono:** 052612092 – 052612092; **Correo Electrónico:** incoteca_manta@outlook.com.ar; en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **ABEL ERASMO GARCÍA PIN**, ecuatoriano, estado civil soltero, 23 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cinco, cinco, dos, uno, ocho, tres, dos, guión seis (095521832-6), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Urb. “Ciudad Azteca”, Mz. “U”, Casa # 8, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0969155657; **Correo Electrónico:** s/c; en calidad de **COMPRADOR**; 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. – Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, ecuatoriana, estado civil casada, 54 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve,

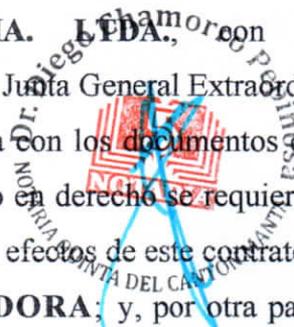




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

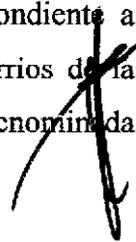
cuatro, cero, dos, guión siete (120239402-7), ocupación empresaria, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, con RUC 1390144330001, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **ABEL ERASMO GARCÍA PIN**, ecuatoriano, estado civil soltero, 23 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cinco, cinco, dos, uno, ocho, tres, dos, guión seis (095521832-6), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** – Con fecha dieciocho (18) de Abril del dos mil dos (2.002), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación de Lotes, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el seis (06) de Abril del dos mil dos (2.002), 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 Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar, ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta. **Dos.** – Con fecha veintiséis (26) de Diciembre del dos mil dos (2.002), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el dieciocho (18) de Diciembre



del dos mil dos (2.002), 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 (150m.) y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros (150m.) y terrenos del señor N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros (100m.) y terrenos del señor Carlos Chinga Delgado; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros (100m.) y terrenos del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de quince mil metros cuadrados (15.000m²). –

SEGUNDO CUERPO: POR EL FRENTE: ciento cincuenta metros (150m.) y calle pública; **POR ATRÁS:** ciento cincuenta metros (150) y terrenos de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros (100) y terrenos de José Figueroa; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cien metros (100) y propiedad del señor Julio César Barzallo. Superficie total de quince mil metros cuadrados (15.000m²). Mediante Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Plancamiento Urbano, quedan unificados así: **POR EL FRENTE:** trescientos metros (300m.) y calle pública; **POR ATRÁS:** trescientos metros (300m.) y propiedad de N. Bravo; **POR EL COSTADO DERECHO:** noventa metros ochenta centímetros (90,80m.) y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros (94,79m.) y propiedad de Incoteka Cia. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa). Con un área de veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (26.247,67m²). **Tres.** – Con fecha veinticinco (25) de Abril del dos mil tres (2.003), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, los Planos, protocolizados mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el tres (03) de Abril del dos mil tres (2.003), 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

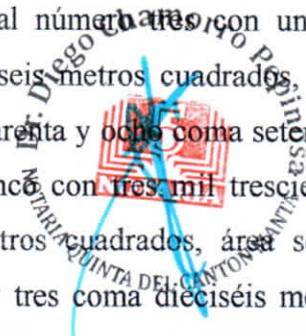




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

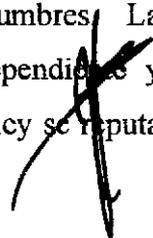
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

URBANIZACION AZTECA, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social número uno con un mil setecientos noventa y tres coma noventa metros cuadrados. Área social número dos con dos mil ciento ochenta y cinco coma diez metros cuadrados, área social número tres con un 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 un mil ochocientos noventa y tres coma 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 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 ochenta 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 (01) del dos mil cuatro (2.004) 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 102 – PSM – DJ – GMM, fechado Manta, Julio primero (01) del dos mil cuatro (2.004). Con fecha cinco (05) de Diciembre del dos mil doce (2.012), 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 640, ALC – M – S – OGV. Fechado Manta tres (03) de Diciembre del dos mil doce (2.012). **Cuatro.** – Con fecha veinte (20) de Noviembre del dos mil trece (2.013), se encuentra inscrito en el Registro de



la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de Rediseño y Ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, celebrado en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el diecinueve (19) de Noviembre del dos mil trece (2.013), en la que se realiza el rediseño y ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca.

Cinco. – Con fecha primero (01) de Noviembre del dos mil dieciséis (2.016), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de Restructuración de Áreas, celebrado en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el cinco (05) de Octubre del dos mil dieciséis (2.016), en la que se realiza la aprobación y restructuración de áreas de la Urbanización Ciudad Azteca. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 59631**, que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos la parte **VENDEDORA, COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente representada por la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, por este medio, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte **COMPRADORA**, señor **ABEL ERASMO GARCÍA PIN**, el inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la Urbanización “Ciudad Azteca”, signado como Lote N° 11, de la Manzana Q2, Parroquia Tarquí, Cantón Manta, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 13,01 metros – Calle A-16; **POR ATRÁS:** 13,01 metros – Propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** 15,00 metros – Lote N° 12; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros – Lote N° 10. **ÁREA TOTAL: 195,11 M2.** La parte **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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.** – El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del bien inmueble antes descrito, es de **DIECISEIS MIL TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 51/100 (USD. \$16.038,51)**, que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente manera: La totalidad a la firma de la presente, de contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la

inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copia de cédula de la vendedora y de la compradora, copia del certificado de votación de la vendedora y de la compradora, nombramiento, ruc, acta de junta y reglamento interno de la Compañía Vendedora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, 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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –



F) SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOZ

C.C. 120239402-7

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

INCOTECA CIA. LTDA.



F) SR. ABEL ERASMO GARCÍA PIN

C.C. 120239402-7

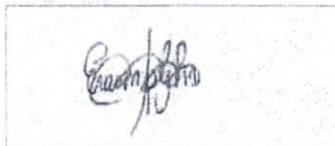
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

AGUINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0955218326

Nombres del ciudadano: GARCIA PIN ABEL ERASMO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/FEBRES
CORDERO

Fecha de nacimiento: 8 DE MARZO DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GARCIA VELEZ ERASMO ONESIMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN MACIAS ALEXANDRA JANNETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDENO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-688-59034



228-688-59034

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y SERVICIOS

N. 095521832-6

CELEBRADO EN:
 CIUDAD DE MANTAS
 CANTÓN DE MANTAS
 PARROQUIA DE MANTAS
 LUGAR DE NACIMIENTO:
 GUAYAS
 GUAYAS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1999-03-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO





INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO BACHILLER

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BACHILLER

APellidos y Nombres del Padre: GARCIA VELEZ ERASMO ONISIMO

APellidos y Nombres de la Madre: PIN MACIAS ALEXANDRA JANINET

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA, 2018-03-19

Fecha de Expiración: 2028-03-19

Director General: 

Formalizador: 

V4443-142

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0034 MASCULINO

GARCIA PIN ABEL ERASMO

N. 19324197

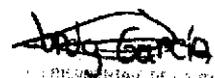


CE N. 0955218326




CITADANANO:

CONFORMAMOS ALBERTO DOMESTO SUPERIOR EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021.

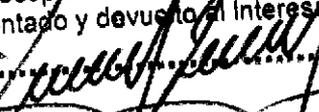


ALBERTO DOMESTO



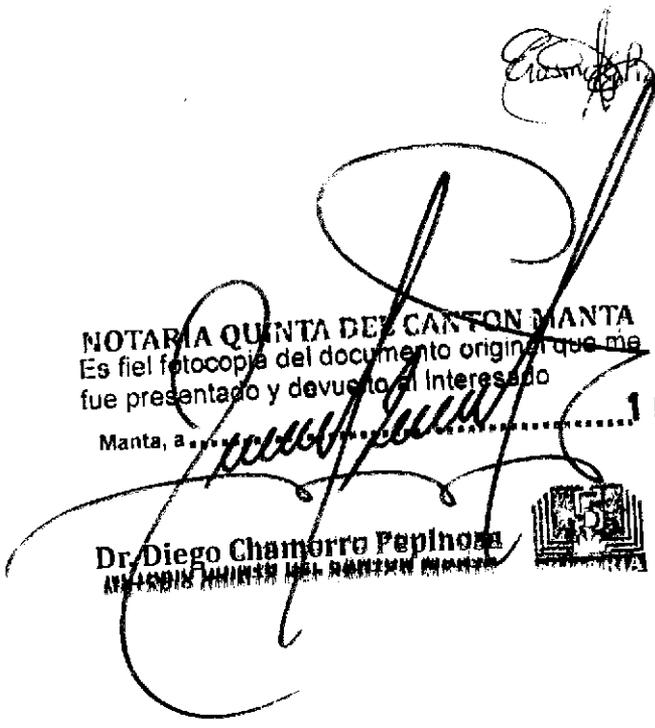
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a  10 MAR 2022

Dr. Diego Chamorro Papinosa

ABOGADO AMINISTRADOR DEL REGISTRO CIVIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Datos del Padre: MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-688-59099



221-688-59099

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



SECRETARÍA DE IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
MURILLO
LOOR

NOMBRES
JOSEFA AMELIA

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
30 MAY 1987

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI BOLIVAR

QUINOGA

FIRMA DEL TITULAR

[Handwritten signature]

NUI.1202394027

SEXO
MUJER
Nº DOCUMENTO
019507246
FECHA DE VENCIMIENTO
15 DIC 2031
DATOS
332436

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MONTECRISTI 16 DIC 2021

CODIGO DACTILAR
E4443M242
TIPO SANGRE B+

DONANTE
SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0195072466<<<<<<1202394027
6705204F3112157ECU<SI<<<<<<<<2
MURILLO<LOOR<<JOSEFA<AMELIA<<<

[Handwritten signature]

PROCESADO EN
MANTA 13 ABR L 2022



MANABI

29083732

MANTA

TARQUI

0085 FEMENINO

1202394027

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

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

Manta, a 16 MAR 2022

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Manta, 25 de Noviembre del 2021

Señora

JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPANÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 25 de noviembre del 2021, se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un periodo de CUATRO años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, el 4 de julio de 1995, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995

Xoxitl Zambrano S

Sra. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

PRESIDENTE

RAZON: Acepto el presente nombramiento.

Manta, 25 de noviembre del 2021

Josefa Amelia Murillo Loor

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

DIRECCIÓN: Urbanización ciudad Azteca Mz, AC-7

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 1202394027

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0998281135

EMAIL: ameliamurilloloor@hotmail.com

TRÁMITE NÚMERO: 5939

2027701BDVFIHK

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAIMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO	4881
FECHA DE INSCRIPCIÓN	14/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	1414
REGISTRO	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAIMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACIÓN	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL ENCARGADO
PERIODO(Años):	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 514, REP. 1209, F. 04/08/1995; REV. RB. INSC. E.B.

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 14 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



Firmado digitalmente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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

Manta, a MAR 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Razón Social
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA. LTDA.

Número RUC
1390144330001

Representante legal
• MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
04/08/1995	No registra	No registra

Fecha de constitución
04/08/1995

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO

Dirección

Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Carretera: VIA INTERBARRIAL Referencia:
A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO

Actividades económicas

- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	3

Obligaciones tributarias

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001006855
Fecha y hora de emisión: 23 de marzo de 2021 13:53
Dirección IP: 10.1.2.143

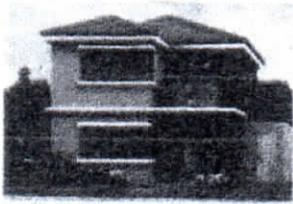
Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

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

Manta, a 23 de marzo de 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinoxa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.
RUC. 1390144330001

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

Manta, a 10 MAR 2022

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA. LTDA.



En la ciudad de Manta, a los seis días del mes de Marzo del 2014, a las 10:00 se reúnen la junta general extraordinaria de socios de la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. en el local donde funcionan sus oficinas situadas en la calle 11 avenida 7 encontrándose reunido los socios de la compañía, Señores Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez, con el objeto de tratar como punto único el orden del día, el siguiente:

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

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

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

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

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

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

Amelia Murillo Loo
SECRETARIA DE LA JUNTA

Ana M. L. de Zambrano
Sra. Ana María Suarez López
SOCIA

Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,
SOCIO

THE UNIVERSITY OF
MICHIGAN LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN
48106-1000
SERIALS ACQUISITION
300 N ZEEB RD
ANN ARBOR MI 48106-1000
TEL: 734 763 1000
FAX: 734 763 1001
WWW: WWW.LIBRARY.MICHIGAN.EDU

Ficha Registral-Bien Inmueble

59631

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006335
Certifico hasta el día 2022-02-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 21 octubre 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: ciudad azteca

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES: LOTE NUMERO 11 de la MANZANA Q2 de la URBANIZACION CIUDAD AZTECA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 13,01m lindera con calle A-16

Atras: 13,01m.- lindera con propiedad particular

Derecho: 15,00m lindera con lote 12

Izquierdo: 15,00m lindera con lote 10. AREA TOTAL: 195,11m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022 jueves, 18 abril 2002	9084	9096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907 jueves, 26 diciembre 2002	27349	27358
PLANOS	PLANOS	7 viernes, 25 abril 2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43 miércoles, 20 noviembre 2013	462	512
PLANOS	RESTRUCTURACION DE AREAS	33 martes, 01 noviembre 2016	416	505

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 18 abril 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 abril 2002

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 9084

Número de Repertorio: 1813

Folio Final : 9096

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA
	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA

VENDEDOR
ACEPTANTE
VENDEDOR
ACEPTANTE

VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS

CASADO(A)

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 26 diciembre 2002

Número de Inscripción : 2907

Folio Inicial: 27349

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5953

Folio Final : 27358

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2003

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarquí de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, area social No. 1 con 1793,90 M2, Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: miércoles, 20 noviembre 2013

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 462

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8125

Folio Final : 512

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 noviembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R, T, U, V, AC Y X, así como también el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del área verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que en la Escritura de Rediseño y Ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, protocolizada en la Notaría Primera del cantón Manta el 19 de noviembre del 2013 e inscrita 20 de noviembre del 2013, consta el Informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde se especifica el listado de los lotes en garantía y dentro del cual no constan los lotes 10 y 11 de Manzana "T" y lotes 4 y 5 de la Manzana "R"; siendo los lotes dejados en garantías por fiel cumplimiento de las obras de Infraestructuras básicas, los siguientes: 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 3.145,49m2 MANZANA S : Lotes 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m2 MANZANA Q-1.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con 2.689,20m2 MANZANA Q-2- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 con 2.862,88m2 MANZANA U.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 con 3.246,88 m2 MANZANA X. 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con 1.959,05 m2 MANZANA WA.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con 3.292,17 m2 Manzana U: Lotes #6: 243,18m2. Lotes #7: 254,70m2. Lotes #8: 219,69m2. Lotes #9: 191,74m2. Lotes #12: 317,82m2. lotes # 13 : 359,59m2 Lotes #14: 249,52 m2 Lotes # 15 244,21m2. Con fecha 15 de Agosto del 2016 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la reestructuración parcelaria de la manzana R del lote numero 6, mediante oficio N° 836.SM-E-PGL fechado Manta 22 de Julio del 2.016. MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m2 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un área de 2.689,20m2 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2 MANZANA U Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un área de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un área 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.292,17m2 MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2. Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberación 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 2.015 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: 1-2-3-4-5-6-7-8-9 U: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12. S: 1-2-3-4-5 Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 Q2:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] RESTRUCTURACION DE AREAS

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos. Aprobación de Reestructuración 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 Incotega.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA 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 certifican.

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

Emitido el 2022-02-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CATAGUA ALVAREZ MARIA AUXILIADORA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006335 certifico hasta el día 2022-02-22, la Ficha Registral Número: 58631.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

Válido por 59 días. Excepto que
se otorga un traspaso de dominio o
se emita un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 6 3 9 B H G P D Z X

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 24-02-2022

N° CONTROL: RU-02202205970

PROPIETARIO: CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA
UBICACIÓN: URB. CIUDAD AZTECA, MZ "Q2" LT. "11"
C. CATASTRAL: 3344111000
PARROQUIA: TARQUI



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO: R. INTERNO CIUDAD AZTECA
OCUPACIÓN DE SUELO: AISLADA
LOTE MIN: -
FRENTE MIN: -
N. PISOS: 2
ALTURA MÁXIMA: 2.80 ENTRE PISOS
COS: -
CUS: -
FRENTE: 3
LATERAL 1: 2
LATERAL 2: 2
POSTERIOR: 2
ENTRE BLOQUES: 6

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No. 16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 45 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riesgo	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección detalladas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

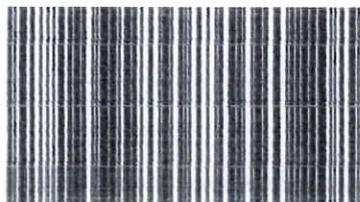
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 13.01m - LINDERA CON CALLE PÚBLICA A-16
ATRÁS: 13.01m - LINDERA CON PROPIEDAD PARTICULAR
C. IZQUIERDO: 15m - LINDERA CON LOTE 10
C. DERECHO: 15m - LINDERA CON LOTE 12
ÁREA TOTAL: 195.15 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1117580FWABYMXU

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

AUTORIZACIÓN

No.- 051-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **GARCIA PIN ABEL ERASMO** con NUI. # 095521832-6, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de La Compañía Inmobiliaria y constructora INCOTECA CIA. LTDA. Ubicado en la **Manzana Q2 Lote N°11**, de la Urbanización "**CIUDAD AZTECA**" código catastral N° **3-34-41-11-000**, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: 59631

FRENTE: 13.01 m - lindera con Calle A-16
ATRÁS: 13.01 m - lindera con propiedad particular
COSTADO DERECHO: 15.00 m - lindera con Lote N°12
COSTADO IZQUIERDO: 15.00 m - lindera con Lote N°10

ÁREA TOTAL: 195.11 m²

Manta, marzo 06 del 2022.

Firmado electrónicamente por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM040320221230

Página 1 de 1



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-058862**

N° ELECTRÓNICO : 217433

Fecha: 2022-03-02

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-34-41-11-000

Ubicado en: URB.CIUDAD AZTECA, MZ "Q2" LT. "11"

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 195.11 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1390144330001	CIA.IMMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA-INCOTECA CIA.LTDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,877.26

CONSTRUCCIÓN: 3,161.25

AVALÚO TOTAL: 16,038.51

SON: DIECISEIS MIL TREINTA Y OCHO DÓLARES 51/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159508LGRQAJ8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2022-03-04 10:51:58

N° 022022-057059

Manta, viernes 11 febrero 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD** con cédula de ciudadanía No. **1390144330001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 11 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157704ZEQSK3S

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 032022-059210

Manta, lunes 07 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-41-11-000 perteneciente a CIA.INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA con C.C. 1390144330001 ubicada en URB.CIUDAD AZTECA, MZ "Q2" LT. "11" BARRIO CIUDAD AZTECA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16,041.15 DIECISEIS MIL CUARENTA Y UN DÓLARES 15/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 06 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



159856BESJEKJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060010**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/04/2022

Por: 208.51

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/04/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-049382

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**Identificación:** 1390144330001**Teléfono:** 2612092**Correo:** incoteca_manta@outlook.com.ar**Adquiriente-Comprador:** GARCIA PIN ABEL ERASMO**Identificación:** 0955218326**Teléfono:****Correo:****Detalle:****PREDIO:****Fecha adquisición:** 03/10/2002

Clave Catastral

Avakuo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-34-41-11-000

16038.51

195.11

URB.CIUDADAZTECAMZQ2LT.11

16,038.51

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	160.38	0.00	0.00	160.38
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	48.12	0.00	0.00	48.12
Total=>		208.51	0.00	0.00	208.51

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060011

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/04/2022

Por: 4.45

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/04/2022



Contribuyente: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca_manta@outlook.com.ar

Dirección: URB.CIUDAD AZTECA - MZ. W-A LOTE 15 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 15760.26

VE-149382



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: GARCIA PIN ABEL ERASMO

Identificación: 0955218326

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/10/2002

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-34-41-11-000

16038.51

195.11

URB.CIUDADAZTECAMZQ2LT.11

16,038.51

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.45	0.00	0.00	4.45
Total=>		4.45	0.00	0.00	4.45

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	16,038.51
PRECIO DE ADQUISICIÓN	278.25
DIFERENCIA BRUTA	15,760.26
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	15,760.26
AÑOS TRANSCURRIDOS	15,300.59
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	459.67
IMP. CAUSADO	3.45
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.45

AGUA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RUC 1360020070001

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
84587	2022/03/08 13:42	08/03/2022 01:42:00p. m.	779622	
A FAVOR DE COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA . C.I.: 1390144330001				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° **5546**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
------------	------	------------	------

SILVA MERO IVAN FABRICIO
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/07

BanEcuador B.P.
08/03/2022 01:15:45 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1297926345
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdovlet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

Consumidor

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00004474
Fecha: 08/03/2022 01:15:57 p.m.

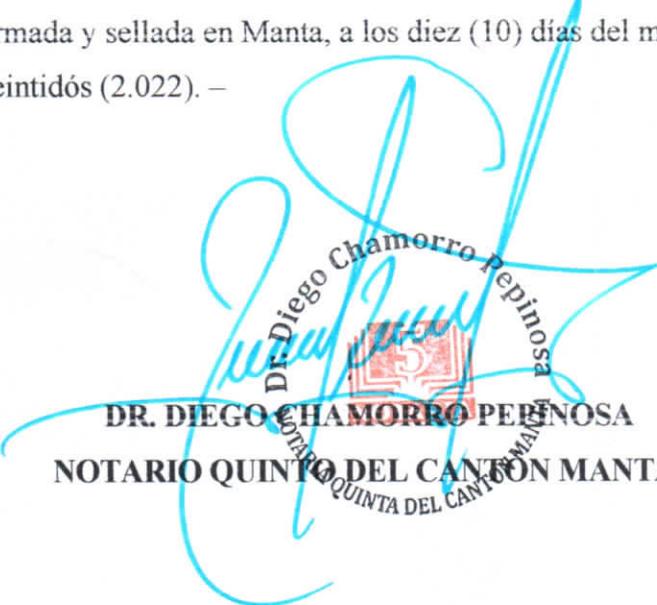
No. Autorizacin:
080320220117681835200012056514000044742022131512

Cliete :CONSUNIDOR FINAL
ID :99999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** a favor de **ABEL ERASMO GARCÍA PIN.** – Firmada y sellada en Manta, a los diez (10) días del mes de marzo del dos mil veintidós (2.022). –



DR. DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

AGUA EN BLANCO