

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1852

Número de Repertorio: 3977

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

1.- Con fecha veintitres de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1852 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307048577	CADENA BERMUDEZ MARIA FERNANDA	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	3344112000	59622	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 23 agosto 2021

Fecha generación: lunes, 23 agosto 2021



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://portalcidadano.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)





Factura: 002-003-000030917



20211308006P02311

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P02311						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2021, (13:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CADENA BERMUDEZ MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307048577	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	47000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20211308009P02311**

4 **FACTURA No. 002-003-000030917**

5

6

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

7

OTORGAN LA COMPAÑIA:

8

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

9

A FAVOR DE LA SEÑORA:

10

MARIA FERNANDA CADENA BERMUDEZ

11

CUANTIA: USD \$ 47.000,00 / AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 50.457,64

12

DI: DOS COPIAS

13

// JJMC //

14

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
16 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES QUINCE**
17 **DE JULIO** del dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS**
18 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL
19 **CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por una parte en calidad de
20 **VENDEDORA**, la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**
21 **INCOTECA CIA. LTDA.**, representada por la señora **JOSEFA AMELIA**
22 **MURILLO LOOR**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según copia
23 certificada del nombramiento debidamente inscrito y que se adjunta a
24 este instrumento como documento habilitante; y, por otra parte, en
25 calidad de **COMPRADORA**, la señora **MARIA FERNANDA CADENA**
26 **BERMUDEZ**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales
27 derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus
28 cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias





1 fotostáticas agrego a esta escritura.- Las comparecientes son de
2 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta
3 ciudad de Manta; Advertidas que fueron los comparecientes por mí, el
4 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
5 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen
6 al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin
7 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me
8 pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor
9 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese incluir en el
10 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**,
11 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
12 Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de
13 Compraventa, por una parte, la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y**
14 **CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, representada por la señora
15 **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, portadora de la cédula de
16 ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos
17 guión siete (**120239402-7**), en su calidad de **GERENTE GENERAL**,
18 según copia certificada del nombramiento debidamente inscrito y que se
19 adjunta a este instrumento como documento habilitante, tal como lo
20 justifica con los documentos que se agregará a la matriz de este
21 instrumento como documentos habilitantes, a quienes en adelante para
22 los efectos del presente instrumento se le identificara como "**LA**
23 **VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **MARIA FERNANDA CADENA**
24 **BERMUDEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres,
25 cero, siete, cero, cuatro, ocho, cinco, siete, guión siete (**130704857-7**),
26 de estado civil divorciada, a quien en adelante para los efectos del
27 presente instrumento se le identificara como la "**COMPRADORA**".-
28 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, es propietaria del **LOTE 12**
2 **DE LA MANZANA Q2 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA** de la
3 Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se encuentra
4 circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. **FRENTE:** Trece
5 metros (13,00m).- Lindera con calle A - dieciséis (16). **ATRÁS:** Trece
6 metros (13,00m).- Lindera con propiedad particular. **COSTADO**
7 **DERECHO:** Quince metros (15,00m) - Lindera con lote trece (13).
8 **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros (15,00m).- Lindera con Lote No
9 11. **ÁREA TOTAL:** CIENTO NOVENTA Y CINCO COMA ONCE METROS
10 **CUADRADOS (195,11m²), B) Historia de Dominio.- a)** Mediante
11 escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría
12 Pública Tercera del Cantón Manta el 6 de Abril del 2002 e inscrito
13 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta 18 de abril del 2002.
14 **b)** Mediante escritura de Compraventa y Unificación, celebrada en la
15 Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el 18 de diciembre del
16 2002 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta 26
17 de diciembre del 2002. **c)** Mediante escritura de Protocolización de
18 Planos, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el
19 3 de Abril del 2003 e inscrito en el Registro de la Propiedad del
20 cantón Manta 25 de abril del 2003. **d)** Mediante escritura de Rediseño de
21 Manzana y Ampliación, celebrada en la Notaría Pública Primera del
22 Cantón Manta el 19 de noviembre del 2013 e inscrito en el Registro
23 de la Propiedad del cantón Manta 20 de noviembre del 2013. **e)** Mediante
24 escritura de Protocolización de Planos y Aprobación de Reestructuración
25 de Áreas, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta
26 el 5 de Octubre del 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad
27 del cantón Manta 1 de noviembre del 2016. - **TERCERA: OBJETO DE LA**
28 **COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes La **COMPAÑÍA**





1 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.,**
2 representada por la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR,** en su
3 calidad de **GERENTE GENERAL,** da en venta real y perpetua
4 enajenación la totalidad del bien inmueble ya descrito, a favor de la
5 señora **MARIA FERNANDA CADENA BERMUDEZ,** LOTE 12 DE LA
6 **MANZANA Q2 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA** de la Parroquia
7 Tarqui del Cantón Manta; con sus medidas y linderos específicamente
8 bien detalladas en la cláusula anterior.- No obstante de determinarse su
9 cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- Los vendedores se
10 obligan al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble
11 en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos,
12 goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen
13 y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su
14 dominio.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote de terreno vendido y
15 que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la
16 cantidad de: **CUARENTA Y SIETE MIL DOLARES CON CERO**
17 **CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE**
18 **AMERICA (USD 47.000,00).**- Valor que la parte compradora paga con
19 Depósito en efectivo de **CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (USD**
20 **45.000,00);** y el saldo restante con dos cheques extranjeros N°126 de
21 **MIL DOLARES** con fecha de cobro 15 de Agosto del 2021; y, el N°128 de
22 **MIL DOLARES** con fecha de cobro 15 de Septiembre del 2021; y que la
23 parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y
24 sin que tengan reclamo alguno que hacer por este concepto en lo
25 posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera
26 en el caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural,
27 transformación física del terreno, etc., el vendedor se exime de
28 responsabilidad alguna.- La parte compradora declara expresamente que

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 1202394027

APELLIDOS Y NOMBRES
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI BOLIVAR QUIROGA

FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E444314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MURILLO FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOOR MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-11-18

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-11-18

8008 1988 7




DIRECTOR GENERAL FINA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021




PROVINCIA: MANABI N 29083732

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0055 FEMENINO



CC N 1202394027

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

CIUDADANAJIO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED SUPRAGÉ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



PRESIDENTE DE LA JUNTA

Amelia Murillo Loor



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

Manta, 15 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: MURILLO FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE NOVIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 218-442-76211



218-442-76211

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 13 de Octubre del 2017

Señora

Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 13 de Octubre del 2017, se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un período de CUATRO años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social, le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

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

Xoxitl Zambrano S

Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

PRESIDENTE

DIRECCIÓN: Lomas de Barbasquillo

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 131102811-0

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 2625245

EMAIL: xoxitzamsua@gmail.com

RAZON: Acepto el presente nombramiento.

Manta, 13 de Octubre del 2017

Amelia Murillo Loor
Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

DIRECCIÓN: Urb. Ciudad Azteca M: AC-7

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 120239402-7

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0998281135

EMAIL: ameliaturillloor@hotmail.com

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 27 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 15 JUL 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sente
Manta: Ecuador



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 5724



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3912
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1124
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

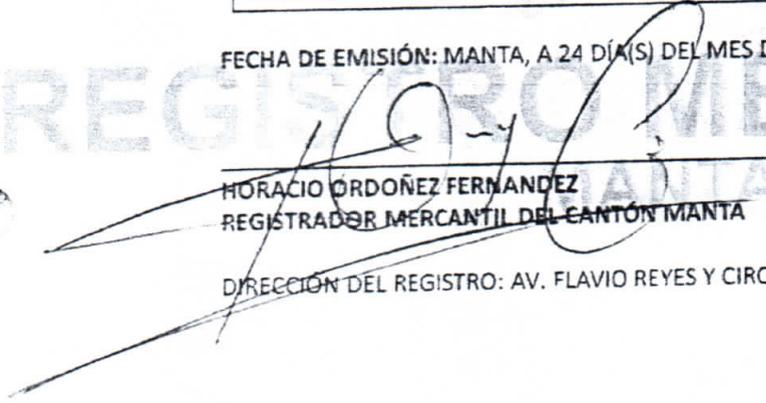
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACIÓN:	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 514 REP. 1209 DE FECHA 04-08-1995. LS

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 24 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390144330001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA
REPRESENTANTE LEGAL: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
CONTADOR: BAQUE PONCE KERLY DEL ROCIO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 30/01/1996
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/08/1995
FEC. ACTUALIZACIÓN: 22/06/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Numero: S/N Carretero: VIA INTERBARRIAL Referencia ubicacion: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Telefono Trabajo: 052612092 Telefono Trabajo: 052612092 Email: incoteca_manta@outlook.com.ar Email: kerlybp25@hotmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * 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

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán ecogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

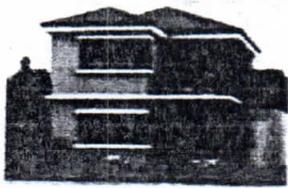
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
4	1	3
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	



Código: RIMRUC2019002717246

Fecha: 24/10/2019 17:08:54 PM



Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.

RUC. 1390144330001



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

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

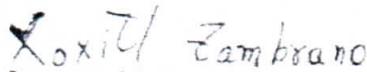
PUNTO UNICO.- Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones públicas y privadas del país.

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

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

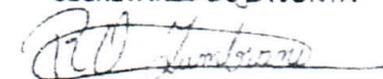
Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país. Analizadas las propuestas por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad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

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


Srta. Xoxitl Zambrano Suarez
SOCIA -PRESIDENTA DE LA JUNTA

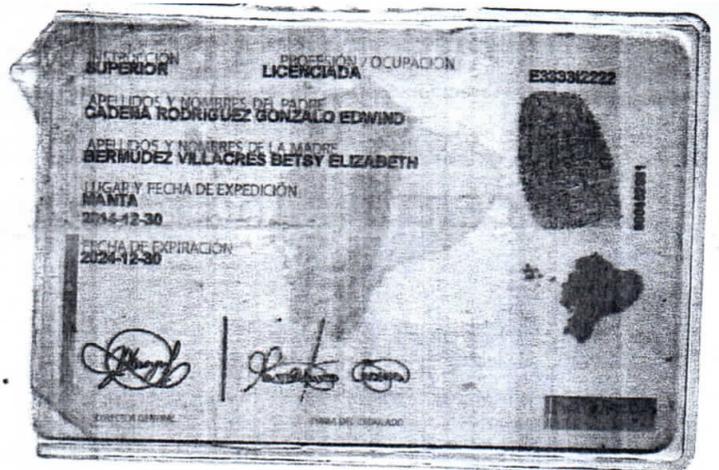

Srta. Ana María Suarez López
SOCIA


Srta. Josefa Amelia Murillo Loo
SECRETARIA DE LA JUNTA


Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,
SOCIO



**ESPACIO
EN
BLANCO**



[Handwritten signature]



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

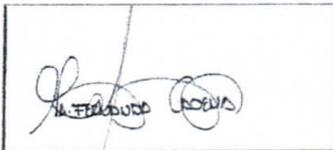
Manta. 15 JUL 2021

[Handwritten signature]
Notario Público Sexta
Mante: PUNAF





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307048577

Nombres del ciudadano: CADENA BERMUDEZ MARIA FERNANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CADENA RODRIGUEZ GONZALO EDWIND

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BERMUDEZ VILLACRES BETSY ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-442-76344



217-442-76344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

59622

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014519
Certifico hasta el día 2021-07-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: viernes, 21 octubre 2016

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD AZTECA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE 12 DE LA MANZANA Q2 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 13,00m.- Lindera con calle A-16. ATRÁS: 13,00m.- Lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO: 15,00m- Lindera con lote 13. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m.- Lindera con Lote No 11. ÁREA 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

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 9084

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1813

Folio Final : 9084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 abril 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y 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	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	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

lunes, 08 agosto 1988

3947

3950



Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: jueves, 26 diciembre 2002

Número de Inscripción : 2907
Número de Repertorio: 5953

Folio Inicial: 27349
Folio Final : 27349

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 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 Tarqui 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	jueves, 26 diciembre 2002	27349	27358
COMPRA VENTA	1022	jueves, 18 abril 2002	9084	9096

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
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 noviembre 2013
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 8125 **Folio Final:** 462



a.-Observaciones:
REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas P, T, U, V, W, 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 2.016 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la reestructuración parcelaria de la manzana R del lote número 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	7	viernes, 25 abril 2003	1	1

Registro de : PLANOS

[5 / 5] RESTRUCTURACION DE AREAS

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2016

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6479

Folio Final : 416

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 Incoteca.

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	43	miércoles, 20 noviembre 2013	462	512

PLANOS

7

viernes, 25 abril 2003

1

1

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 2021-07-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014519 certifico hasta el día 2021-07-12, la Ficha Registral Número: 59622.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 9 7 8 S E B S B C V





BanEcuador B.P.
 11/05/2021 09:58:15 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1202959475
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdyviet
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-514-000003157
 Fecha: 11/05/2021 09:58:28

No. Autorizaci3n:
 1105202101176818352000120565140000031572021095812

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
 ID :9999999999999
 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



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000020457

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
39249	2021/07/12 14:33	12/07/2021 02:33:00p.m.	598749	
A FAVOR DE COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001				

CERTIFICADO Nº 2420

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>TESORERO(A)</p>		<p>USD 3.00</p>
<p>SUBTOTAL 1</p>	<p>3.00</p>	
<p>SUBTOTAL 2</p>		<p>3.00</p>
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>
		<p>TITULO ORIGINAL</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/11





N° 062021-036596
Manta, martes 29 junio 2021

**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: jueves 29 julio 2021



Código Seguro de Verificación (CSV)



137195SXT6XMS

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



MANTAFIRMES CON
EL CAMBIO**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA****DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**N° 072021-037047
N° ELECTRÓNICO : 211617**Fecha:** 2021-07-05

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: 3-34-41-12-000

Ubicado en: URB.CIUDAD AZTECA, MZ "Q2" LT. "12"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 195.15 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,879.90

CONSTRUCCIÓN: 37,577.74

AVALÚO TOTAL: 50,457.64

SON: CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 64/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1376477OHX11Y

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

**Fecha de generación de documento: 2021-07-12 09:48:44**

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

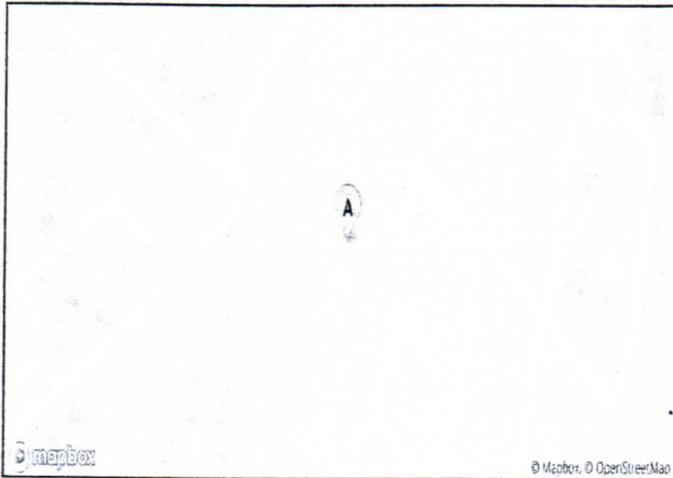
FECHA DE APROBACIÓN: 05-07-2021

Nº CONTROL: RU-07202103829

PROPIETARIO: CIA.INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA
UBICACIÓN: URB.CIUDAD AZTECA, MZ "Q2" LT. "12"
C. CATASTRAL: 3344112000
PARROQUIA: TARQUI



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 13,00m - Lindera con calle A-16.
ATRÁS: 13,00m - Lindera con propiedad particular.
C.IZQUIERDO: 15,00m - Lindera con Lote No 11.
C.DERECHO: 15,00m - Lindera con lote 13.
ÁREA TOTAL: 195,11 M2.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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.

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: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

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.



167648BBDB5RWP

N° 072021-037647

Manta, martes 13 julio 2021

**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 3-34-41-12-000 perteneciente a CIA.IMMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA con C.C. 1390144330001 ubicada en URB.CIUDAD AZTECA, MZ "Q2" LT. "12" BARRIO CIUDAD AZTECA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$50,455.00 CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 12 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138256Q8AP0QU

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/2021/030234
DE ALCABALAS

Fecha: 07/13/2021

Por: 655.95

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 07/13/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-520741

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

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca_manta@outlook.com.ar



Adquiriente-Comprador: CADENA BERMUDEZ MARIA FERNANDA

Identificación: 1307048577

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/12/2002

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-41-12-000	50457.64	195.15	URB.CIUDADAZTECAMZQ2LT.12	50,457.64

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	504.58	0.00	0.00	504.58
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	151.37	0.00	0.00	151.37
Total=>		655.95	0.00	0.00	655.95

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/030235

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/13/2021

Por: 7.40

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 07/13/2021

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: 48957.64

VE-620741



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: CADENA BERMUDEZ MARIA FERNANDA

Identificación: 1307048577

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/12/2002

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-34-41-12-000

50457.64

195.15

URB.CIUDADAZTECAMZQ2LT.12

50,457.64

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	7.40	0.00	0.00	7.40
Total=>		7.40	0.00	0.00	7.40

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	50,457.64
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,500.00
DIFERENCIA BRUTA	48,957.64
MEJORAS	37,577.74
UTILIDAD BRUTA	11,379.90
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,526.41
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	853.49
IMP. CAUSADO	6.40
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	7.40





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 recibe este terreno y construcción a satisfacción con todas sus
2 características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de
3 su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento del suelo,
4 en relación a la edificación que la parte compradora desee construir.-
5 **QUINTA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, autoriza a la señora
6 **MARIA FERNANDA CADENA BERMUDEZ**, para que solicite la
7 inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente
8 Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **SEXTA:**
9 **DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad
10 del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los
11 negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se
12 intercambian con motivo del presente contrato de compraventa,
13 tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con
14 el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico
15 ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las
16 partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones
17 relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan
18 proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes,
19 toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.-
20 Y, declaran que acepta el contenido de este contrato por ser otorgado en
21 favor de sus intereses y, por estar de acuerdo con las condiciones
22 pactadas.- **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá
23 agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del
24 presente instrumento. (Firmado) **Abogado Rodrigo Crespo**
25 **Zambrano, Matrícula Número Trece guion dos mil catorce guion**
26 **ochenta y siete del Foro Abogados de Manabí.-** Hasta aquí la
27 minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus
28 documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública





1 conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura
 2 en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se
 3 cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto,
 4 quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de ésta
 5 Notaría, de todo lo cual DOY FE.-

6

7

8

Amelia Murillo Loor



9

JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

10

C.C. No. 120239402-7

11

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
 12 INCOTECA CIA. LTDA.**

13

14

15

Maria Fernanda Cadena Bermudez



16

MARIA FERNANDA CADENA BERMUDEZ

17

C.C. No. 130704857-7

18

19

20

21

22

Dr. Fernando Vélez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

23

24

25

26

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

Manta, a 15 de julio, 2021

27

28



El nota...



Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA