D.586-13
D.848-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES

DATOS DEL LOTE

ACCESO AL LOTE
- LOTE EN ESQUINA
- POR PASAJE PEATONAL
- POR PASAJE VEHICULAR
- POR CALLE
- POR AVENIDA
- POR EL MALECON
- POR LA PLAYA

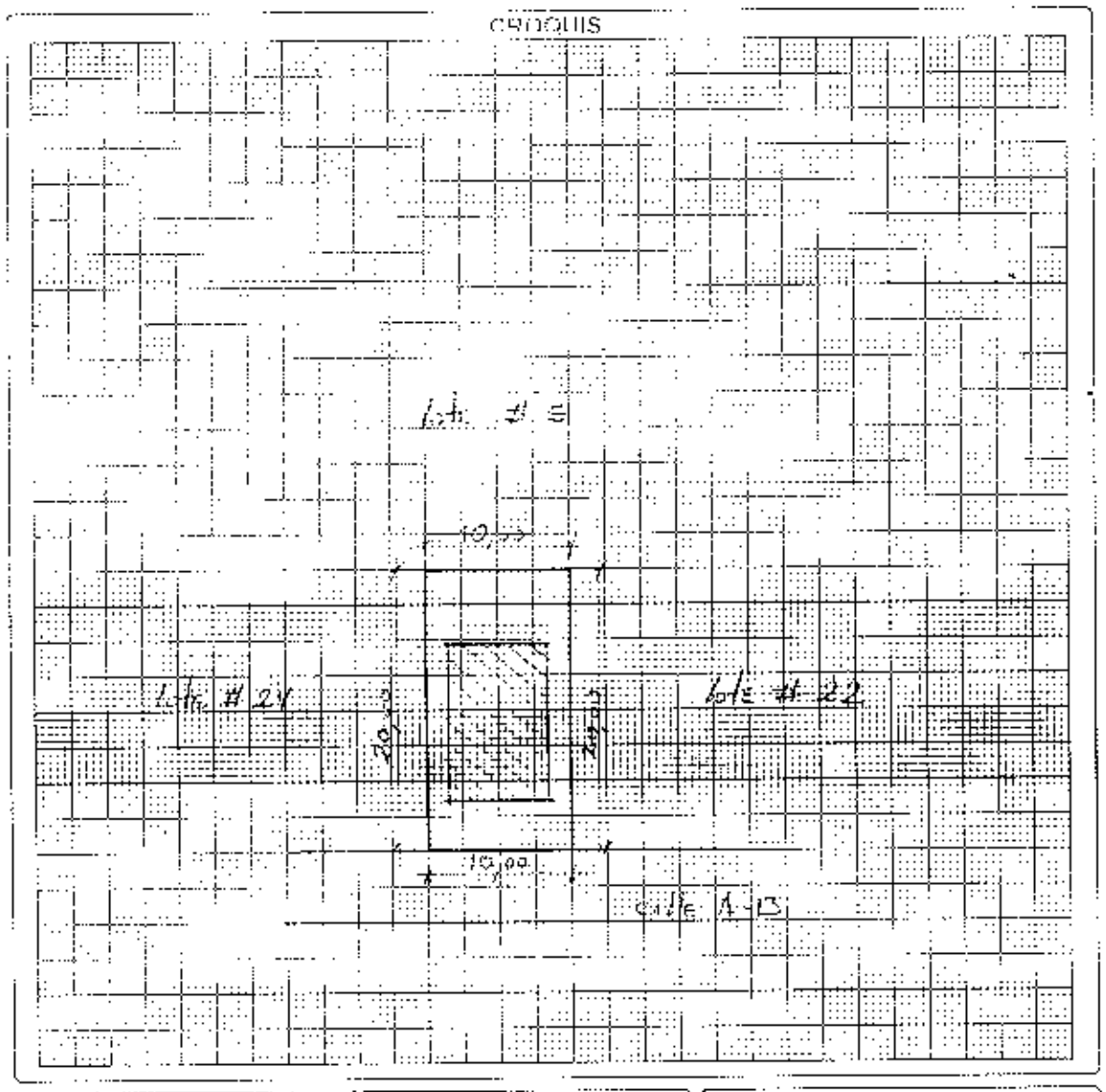
HABITAN SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RESPECTO A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE
- BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO
- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CAÑA
- OTRO

SERVICIOS DEL LOTE
- AGUA POTABLE
- ALCANTARILLADO
- ELECTRICIDAD

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- CONSTRUCCION
- OTRO USO
- NO OCUPADO

OBSERVACIONES

MODO DE PROPIEDAD

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

OTROS

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA	APELLIDOS	NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TÍTULO DE PROPIEDAD
	LA CATECA			
CÓDIGO ☐	VOJAS. Guevara María Fabiola	SR ~~Sn~~ Y	~~IV~~	28 may/2014

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

N° DE BLOQUE	N° DE PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
1	1 72	☒ 4	☒ 5	☒ 5	☒ 5	☒ 7	☒ 1	☒ 7	☒ 3	☒ 3	☒ 1	☒ 1	

FECHA | NOMBRE DEL EMPADRONADOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO | FIRMA

FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA | FIRMA

OBSERVACIONES:

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De [illegible]

Otorgada por [illegible] Y VICTOR MUÑOZ PORTILLA

A favor de [illegible]

Cuantía [illegible] INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro [illegible] ***No.*** [illegible]

Manta, a [illegible] ***de*** [illegible] ***de*** [illegible]

COPIA

NOTARÍA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO Y VICTOR MILTON PORTILLA.-

CUANTIA: USD $ 10,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO Y VICTOR MILTON PORTILLA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de marzo de dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDORA", la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., debidamente representada por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes. La Representante de la compañía Vendedora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO Y VICTOR MILTON PORTILLA, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que se adjunta. Los compradores manifiestan ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advierto a los que fueren los comparecientes por sus propios derechos de esta escritura, así como examinados que la Notaría de los derechos reales de esta escritura, así como examinados que

fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía "**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA** ", debidamente representada por la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra los cónyuges **MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO y VICTOR MILTON PORTILLA**, a quienes en adelante se le llamarán **"LOS COMPRADORES"** Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, es propietaria de dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **PRIMER CUERPO:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos del señor N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terrenos del señor Darios Chinga Delgado; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y terreno del señor Pedro Figueroa. Con una superficie total de QUINCE MIL METROS CUADRADOS. **SEGUNDO CUERPO:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento cincuenta metros y calle pública; POR ATRÁS: Ciento cincuenta metros y terrenos de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: Cien metros y terreno de José Figueroa, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cien metros y propiedad del señor Julio César Barzallo. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS Mediante autorización de unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados de la

[illegible] NTE: Treinta metros y [illegible] pública. POR ATRÁS: [illegible]
Treinta metros y propie[illegible] de N. Bravo; POR EL COSTADO DERECHO: [illegible]
metros en la actualidad, cerrados y propiedad de José Gregorio Figueroa, y POR EL
COSTADO IZQUIERDO: Noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y
propiedad de INCOTEKA CIA. LTDA. [illegible] frentes de Pedro Figueroa. **CON UN AREA TOTAL
DE VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS
SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** Bienes inmuebles que le adquirió por
compra al señor Víctor Zacarías Figueroa Villamar, mediante Escritura Pública de
compraventa y unificación celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta [illegible]
diecinueve de Diciembre del año dos mil dos, e inscrita el veintiséis de Diciembre del año
dos mil dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. b) La compañía
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEKA CIA. LTDA., sobre los [illegible]
terrenos, descritos anteriormente, ha construido la Urbanización "CIUDAD
AZTECA", cuya Construcción de Planos, se protocolizó en la Notaría Cuarta del
cantón Manta, el treinta de Abril del dos mil tres, e inscrita en la Registraduría de la
Propiedad del Cantón Manta, en fecha veinticinco de Abril del año dos mil tres
urbanización de la que se ha realizado la venta de varios lotes de terreno. c)
En fecha veinte de [illegible] del año dos mil trece, consta inscrita en el Registro de la
Propiedad del Cantón Manta, el diseño y Ampliación de la Urbanización, Ciudad Azteca
mediante escritura celebrada ante la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha
diecinueve de septiembre del dos mil trece. d) Formando parte de la
Urbanización Ciudad "AZTECA" se encuentra la vivienda número VEINTITRES, en
la Manzana "V". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA
COMPAÑIA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de los
COMPRADORES, los cónyuges MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO y VICTOR MILTON
PORTILLA, el lote de terreno y casa signado con el número VEINTITRES, de la manzana
"V" de la Urbanización "Ciudad AZTECA", ubicada en la Parroquia Tarqui de [illegible]
Manta, Provincia de Manabí, inmueble que se haya comprendido dentro de los
siguientes linderos y medidas: FRENTE: 10.00 metros calle A.C.I. ATRÁS: 10.00 metros
lote número 35 COSTADO DERECHO: 20.00 metros, lote No 23 y COSTADO
IZQUIERDO: 20.00 metros lote No 22. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE
TOTAL DE 200.00 m2). **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la

presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 10.000,00)** valor que LOS COMPRADORES, los cónyuges **MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO y VICTOR MILTON PORTILLA**, paga a la **VENDEDORA** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para si. La VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última a saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.** En virtud de que los compradores son beneficiarios del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este

[illegible] mente se adquiere la pro- [illegible] esta prohibición se mantendrá vigente por un plazo de
CINCO AÑOS, contados a part[illegible] de la presente inscripción en el Registro de la
Propiedad de conformidad con [illegible] previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma la
Sistema de Incentivos para [illegible] vivienda urbana. OCTAVA: DECLARACIONES
ESPECIALES.- "LA PARTE COM[illegible]DORA" al constituirse como deudores hipotecarios
declaran expresa e irrevocablem[illegible]te que exime a la institución financiera que otorga el
crédito para la adquisición d[illegible] inmueble en referencia de toda responsabilidad
correspondiente al acuerdo que ésta [illegible]s realicen con la parte vendedora respecto del precio
de compraventa del inmueble [illegible]rio del presente contrato, así como su forma de pago,
gastos que debe asumir cada u[illegible]a de las partes por concepto de pago de impuestos
municipales y cualquier otra [illegible]ponsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo
entre compradores y vendedor[illegible]. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como
deudores hipotecarios declara[illegible] que cada vez que han realizado la inspección
correspondiente al inmueble que [illegible]retenden adquirir a través del presente instrumento,
se encuentra conforme con el mi[illegible]mo, por consiguiente proceden al pago del precio total
según lo acordado entre compra[illegible]res y vendedora, así como radican que los términos y
condiciones de la compra-ven[illegible] son de única y exclusiva responsabilidad de
compradores y vendedora, desli[illegible]cho en tal sentido a terceros. NOVENA: GASTOS Y
AUTORIZACIÓN DE INSCRIPC[illegible]ON. Los gastos que causen esta escritura y su
inscripción son de cuenta de los [illegible]OMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la
plusvalía o utilidades en [illegible]ventas del inmueble, que en caso de haberlo serán
de cuenta de la vendedora. LA V[illegible]NDEDORA a través de representante legal autoriza a
los COMPRADORES, a proceder [illegible] la inscripción de la presente escritura en el Registro
de la Propiedad del Cantón Mant[illegible]. DECIMA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y
se ratifican en el contenido del [illegible]resente instrumento, las condiciones acordadas en
beneficio de sus mutuos intereses [illegible] y en seguridad del bien objeto de este contrato y
manifestar que en el caso d[illegible] futuras reclamaciones se someten a los jueces
competentes del cantón de Mant[illegible] al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de
demandante. SEGUNDA PARTE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Co[illegible]ntenida en las siguientes cláusulas. COMPARECIENTES:
a) Por una parte, el Ingeniero J[illegible]AIME EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la
Oficina Especial del BIESS Enca[illegible]rgado en la ciudad de Portoviejo, en representación

del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz: Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece los cónyuges **MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO y VICTOR MILTON PORTILLA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** La señora **MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO**, en sus calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número **VEINTITRES** de la manzana "V" de la **Urbanización " Ciudad AZTECA"**, ubicada en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden

[illegible] por el [illegible] en el contrato de [illegible] crédito otorgado, sino aquel para el cual fue solicitado. El BANCO podrá dar por vencido el plazo y exigir [illegible] pagos. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO quedará [illegible] cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las [illegible] PARTE DEUDORA [illegible] pendientes de pago [illegible] podrá esta garantía hipotecaria para pago de [illegible] prenda hipotecaria en resguardo a la Crédito para Vivienda [illegible] normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá [illegible] que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier [illegible] esta causa, si dicho bien llegase a ser entregado en [illegible] contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública [illegible] notarial. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La [illegible] hipoteca alcanza las construcciones que encuentran [illegible] accesorios, mejoras y construcciones hechas a que se refiere [illegible] que se convierten inseparable por destinación [illegible] según las reglas del Código Civil vigente e incluye todos [illegible] pertenecientes a la parcela a tenor LA PARTE [illegible] frutos del inmueble que se hipoteca y que se [illegible] pertenecen y es entendido que si alguna parte del [illegible] quedare también hipotecado, porque es voluntad [illegible] prohibición de enajenar comprende toda la propiedad [illegible] suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todos sus [illegible] por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas [illegible] mediante o vencido incluyendo gastos judiciales [illegible] abogado, quedan íntegramente garantizadas con la [illegible] **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se [illegible] del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar [illegible] BANCO, sobre la integridad de dicho bien, el avalúo [illegible] se encuentrase en posesión y tenencia del [illegible] gravamen adicional, para todo lo cual [illegible] correspondientes, así como poder [illegible]

[illegible] de la contravención señalada. El [illegible] pago total de la [illegible] que por parte de la [illegible] se [illegible] y [illegible] adelantar [illegible] entregar [illegible] responsabilidad al respecto. En [illegible] en ningún caso, dicho [illegible] en el Registro de la [illegible] que se contrajo con [illegible] y tal. La [illegible] en el Banco y en general [illegible] que se [illegible] conocimiento [illegible] que de forma [illegible] [illegible] estuviere comprendido en [illegible] partes que el prestatario y [illegible] le [illegible] para con EL BANCO, [illegible] presentes, y futuras, de plazo [illegible] exigibles y [illegible] que se consideren [illegible] dejar a permitir la inspección [illegible] satisfactoria para EL [illegible] y que si se le [illegible] EL BANCO podrá exigir [illegible] por cuenta de LA PARTE [illegible]

del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se haya constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 10,00 metros calle A-13. **ATRÁS:** 10,00 metros, lote número 5. **COSTADO DERECHO:** 20,00 metros, lote No.24 y, **COSTADO IZQUIERDO:** 20,00 metros, lote No.22. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE 200.00 m2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, "a excepción de la Prohibición de Enajenar

establecida por el MIDUVI", en el contrato de compraven a, ni podrá dar otro uso a crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicia nente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamen facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obli iciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaci nes. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en os términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá en regar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier resp nsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendam nto, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública in crita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hip teca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pue n estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturale , accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo dere o que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEU DRA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron nteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todo los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligac ones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, pre ntes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extraj iciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se oblig a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de ma era satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualiza o del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y qu no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO p drá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar p r cuenta de LA PARTE

en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o
En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajen
anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido
PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en la
DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o p
trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto E
d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juici
concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dej
mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales s
cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE
el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buen
mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se
DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria
inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropia-
traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h
cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido p
provocare la insolvencia o concurso de acreedores de la
enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pud
a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas labora
colectivas, o demandas en entidades públicas de acción co
PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales rela-
comercialización o tráfico de estupefacientes o sustanci
PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del c
distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si E
falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEU
concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro s
pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEU
impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor
créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) cré
PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la
establecido en el contrato de préstamo o al autorizado po
la Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los dere

uota, a favor de EL BANCO. b)
do o gravado, entregado en
e enajenar por voluntad de
o o en parte. c) Si LA PARTE
ional que tengan para con sus
atoriana de Seguridad Social;
de coactiva, de insolvencia o
e de cumplir o incurriere en
bre el inmueble en garantía o
DEUDORA dejare de mantener
condiciones, incluyendo sus
promoviere contra LA PARTE
de dominio con relación al
ón u otro medio similar que
Si LA PARTE DEUDORA se
r terceros contra ella; i) Si se
ARTE DEUDORA, o ésta fuere
re afectar su patrimonio; j) Si
s, reclamaciones patronales,
ctiva; k) En caso de que a LA
onadas con la producción,
ilegales o ilícitas; l) Si a LA
dito fue destinado a otro fin
BIESS comprobare que existe
ORA y que sirvieron para la
re el bien hipotecado o no se
RA mantuviere obligaciones
rivilegio en la prelación de
ito(s) y. p) En caso de que La
eración, a un fin distinto al
El BANCO. q) En caso de que
os contenidos en el presente

Inutización de camino, juicio o acción rescisorias, resciti
o de partición de herencia, de modo que a partir de la in
inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca q
escritura, como consta del certificado conferido por el s
del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente
de cualquier fuente de información, incluidos la Central
Crediticio y Burós de información crediticia, sus refere
sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cu
tarjeta(s) de crédito, etc, y en general sobre el cumplimi
activos, pasivos y datos personales. De igual manera L
el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir
negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ec
responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos
Queda expresamente autorizado para que pueda utili
información a autoridades competentes, organismos
Crediticio, Burós de información crediticia y otras instit
o reglamentariamente facultadas, así como para
comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA.
expresamente que exime al BHSS de cualquier respo
relación con las condiciones físicas del inmueble que s
GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos
inscripción de esta escritura, y los que posteriormente ca
que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PAR
todos los gastos, comisiones e impuestos que se cursiona
créditos que se les otorguen, amparados con esta h
conveniente o si se viere en el caso de efectuar o artic
conceptos, la PARTE DEUDORA autorize el cobro de lo
CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza
BANCO para que éste directamente o a través de la per
inscriba el presente instrumento en el Registro
comprometiéndose a asumir todos los gastos que dich
señala la cláusula Décimo Tercera del presente ins

las reivindicatorias, posesor as
cripción de este instrumento al
e se constituye por la prese te
or Registrador de la Propied
a EL BANCO para que obten
le Riesgos, Sistema de Regis
ias e información personal(es)
nta(s), corriente(s), de ahorro,
to de sus obligaciones y con
PARTE DEUDORA declara q
n el futuro, lo(s) utilizará
dor, eximiendo de cualqui
des. De igual forma, EL BANC
r, transferir o entregar dic
control, Sistema de Regist
ones o personas jurídicas leg
ue pueda hacer público
A PARTE DEUDORA deja
sabilidad posterior que ten
hipoteca. **DÉCIMO TERCERA:**
ue demande el otorgamiento
se la cancelación de la hipoteca
E DEUDORA, así como tambié
en por los diversos contratos
oteca. Si el BANCO creyer
ar cualquier egreso por esto
valores respectivos. **DÉCIMO**
presa e irrevocablemente a E
ona o institución que designe
e la Propiedad respectiva
inscripción indique, como
mento. **DÉCIMO QUINTA:**

y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

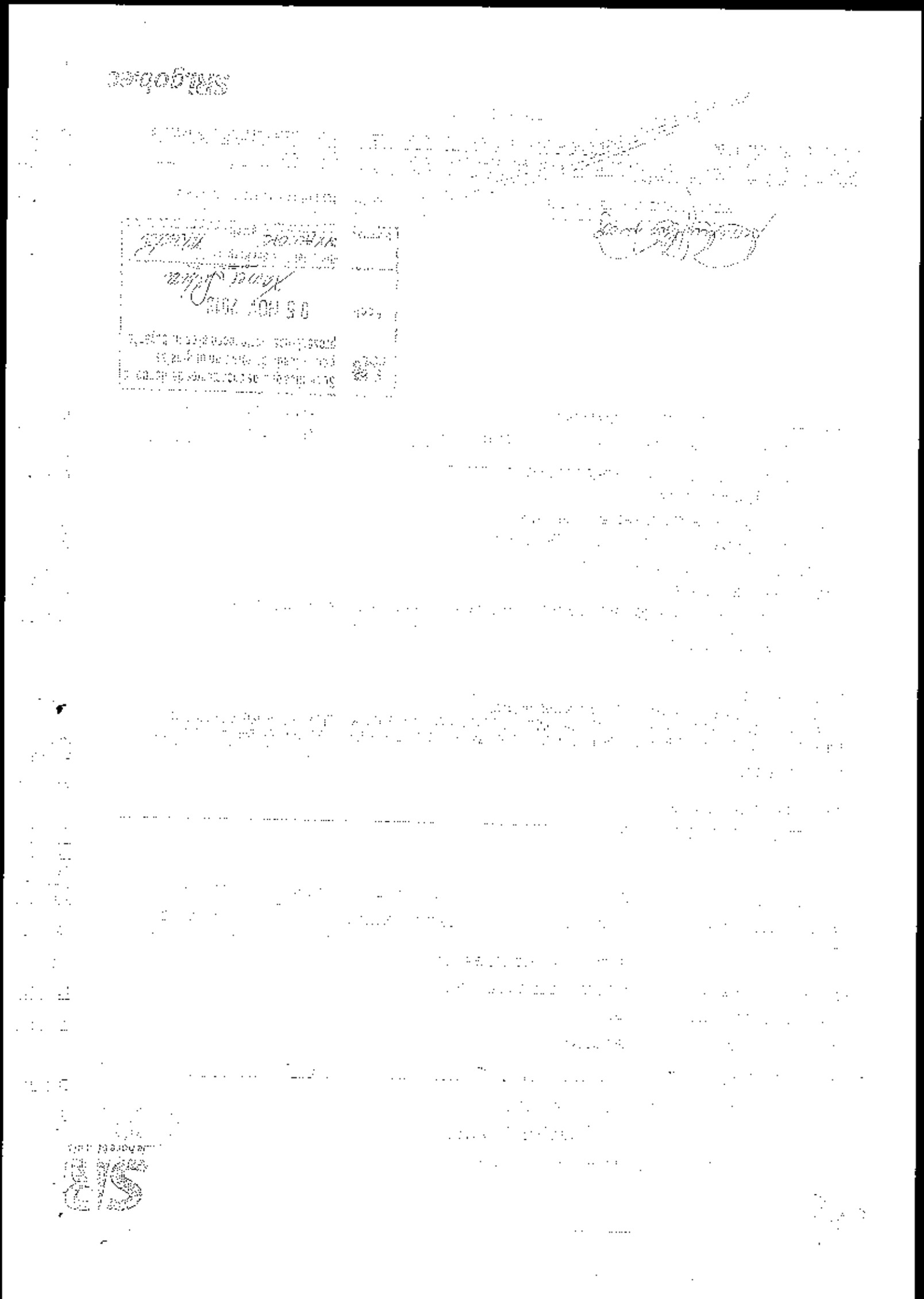
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIEES Encargado

JOSEFA AMELIA MORALO DOR
C.C. No. 1202394092-7
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCATECA CIA. LTDA.

MARÍA FAEOLA ROJAS CUEVERO
C.C. No. 100029342-1

VICTOR MILTON PORTILLA
C.C. No. 100096355-0

LA NOTARIA.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1390144350001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "[illegible]"

Se certifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha: 05 NOV 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SRI.gob.ec

Marta

Señor
Josefa

Preser

Cumpl
Socios
CIA L
unani
period
en el
en el
corre
la mi
INM
consi
Cant
Cant
N° 1.

Exit

Sra.
PRE
Y C

RAZ
ape

Mar

Sra
DI
CE
NA
TE

Vía Int

[illegible]

[illegible] DE CONSTRUCCIONES [illegible]
RUC. 1390164330001

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Considerando [illegible] la Junta General [illegible] y Universal [illegible] ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA INCOTECO [illegible] celebrada el día 30 de [illegible] del 2013, [illegible] GERENTE GENERAL de la Compañía, por [illegible] a partir de su inscripción en el Registro Mercantil. De conformidad con lo dispuesto en el [illegible] del Estatuto Social de la Compañía [illegible] la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial [illegible] A.

[illegible] CERTIFICA: Que la [illegible] es fiel copia del original [illegible] en el libro de Actas de Junta General de Accionistas [illegible] de la Compañía, y grabada en el [illegible] Tomo [illegible] del [illegible] 2013.

Quienes [illegible] en [illegible] y [illegible].

[illegible]
[illegible]
[illegible] ALMACENADORA [illegible]
[illegible] TICA CIA LTDA.

[illegible] a la Compañía.

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3817

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2705
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	976
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTO

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1202357027	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	GERENTE GENERAL	CUATRO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

[illegible]

[illegible]
RUC [illegible]0001

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA [illegible] CIA. LTDA.

[illegible] Se [illegible] INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA [illegible] CIA. LTDA. [illegible] oficinas [illegible] Lunes [illegible] la compañía [illegible] de [illegible] Zambrano [illegible] Haderis Zambrano [illegible] y el siguiente:

PUNTO UNICO.- [illegible] las [illegible] violentas [illegible] y [illegible] las [illegible] y [illegible] para.

Actúa como [illegible] la Lic. Nota. [illegible] Zambrano [illegible] Suárez López de [illegible].

La [illegible] se [illegible] presente la [illegible] del [illegible] participaciones [illegible] individual [illegible] representan [illegible] libre de socios [illegible] los dividendos de [illegible] se [illegible] la compañía. La [illegible] voz [illegible] Junta General [illegible] tario [illegible] la presencia [illegible] que acepta [illegible] de conformidad con lo [illegible] de compañías [illegible] la ley.

Autoriza la [illegible] Hipotecaria con las [illegible] propuestas por parte de los [illegible] diferencias [illegible] General [illegible] con las instituciones [illegible] por [illegible] declaración, [illegible] unánime.

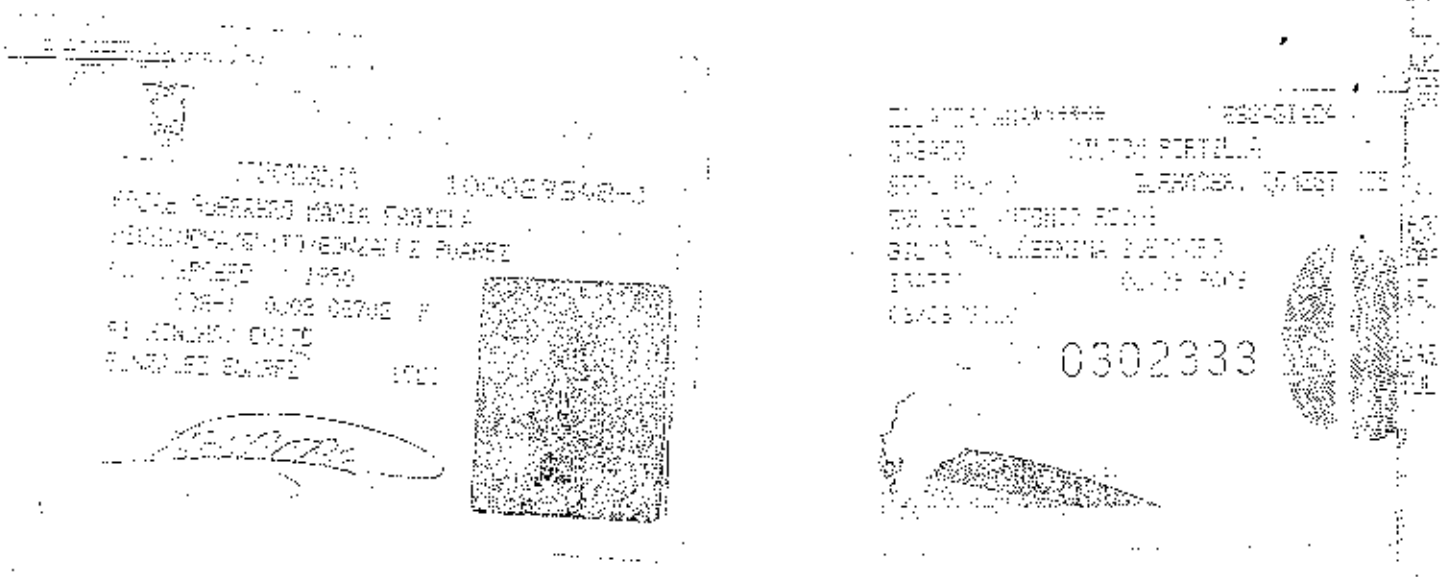
[illegible] se [illegible] en las obras públicas y [illegible] del país. Analizadas las [illegible] concurrentes [illegible] esta sesión y [illegible] decide [illegible] necesarios para [illegible] públicas y privadas [illegible] acción de esta [illegible] Luego de [illegible] dad con la Junta General de Socios [illegible]

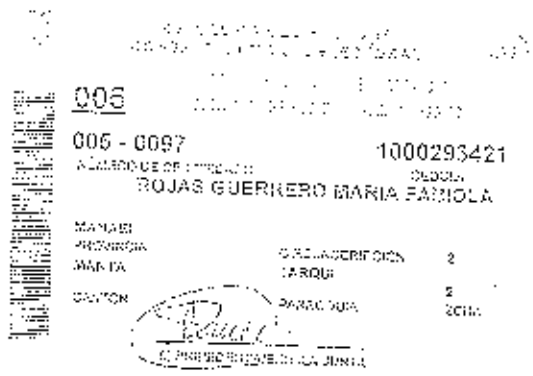
No habiendo [illegible] General, [illegible] los socios [illegible] que [illegible] los presentes en [illegible]

Ana [illegible]
[illegible]

[illegible]
SOCIA - SECRETARIA DE LA JUNTA

[illegible]


0302333


006
006 - 0097
1000293421
ROJAS GUERRERO MARIA FAMIOLA
MANABI
MANTA
DALTON
PARAGUAY
2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

PAGADO
USD 1.25

Nº 0109328

No. Certificación: 109328

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de enero de 2014 *No. Electrónico: 17848*

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

El Predio de la Clave: 3-34-22-23-000

Ubicado en: URB.CIUDAD AZTECA - MZ. V. LOTE 23

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 209.00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1390144339001	*CIA. LTDA CIA. INCA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5200,00
CONSTRUCCIÓN:	24897,02
	30097,02

Son: TREINTA MIL NOVENTA Y SIETE DOLARES CON DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, saneamiento y otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ríos Solórzano

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por MARIO ROYES 07/01/2014 10:49:57

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: jueves, 26 de diciembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 27.349 - Folio Final: 27.358

Número de Inscripción: 2.907 Número de Repertorio: 053

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciu dela Urbirrios de la Parroq ia 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 Incotecnia Cía. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incotecnia		Manta
Vendedor Aceptante	80-0000000004679	Figueroa Villamar Ulbio	Soltero	Manta

3 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 175

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicados 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 287,42 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 2577,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2589,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2.515,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. 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, LC-M-S-OGV. Fecha de Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047409	Compañía Inmobiliaria Constructora Incotecnia		Manta

Urbanización: [illegible] 1969 Urbanización Aztecas [illegible]

b.- Esta inscripción se refiere a los, que con [illegible]

Libro:	Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	[illegible]	18-abr-2002	[illegible]	[illegible]
Compra Venta	[illegible]	7-ene-2002	[illegible]	[illegible]

Bosquejo de Manzana

Inscrito el: miércoles, 26 de nov[illegible] [illegible]

Tomo: 1 Folio Inicial: 462 Folio Final: 512

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.125

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Notario del Cantón: Marti[illegible]

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes 19 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA

b.- Antiguos Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o RU	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	[illegible]	325 Compañía Inmobiliaria Cía Ltda		Varios

c.- Esta inscripción se refiere a los que con[illegible] que se:

Libro:	Inscripción	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	[illegible]	25-ene-2003	[illegible]	[illegible]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 12:07:51 del lunes, 24 de marzo de 2014

A petición de: [illegible]

Elaborado por : Juliana Lourdes Marras [illegible]
131136755-9

Validez de Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se contrate un gravamen

Abg. Iris Cedeño Gavil[illegible]
Oficial del Registrador [illegible]

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

Quito, [illegible] 06/02/2014

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. [illegible] pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) [illegible] es de US$ [illegible] Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula del precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Sr.
C.C. [illegible]
[illegible]

12:22

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN

No. 1427-2917

La Dirección de Planeamiento Urbano, a través de la COMPAÑÍA INCOTECS CIA LTDA, [illegible] respondió [illegible] alguna [illegible]

El suscrito certifica que la Propiedad de la COMPAÑÍA [illegible] de la manzana 1 lote 23 de la Urbanización Centro [illegible] Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de [illegible] no está afectado por el Plan Regulador de Planeamiento [illegible] vías y linderos.

Frente: 10m. Calle 2-15

Atrás. 10m. Lote 5.

Costado derecho. 20m. Lote 4

Costado izquierdo: 20m. Lote 22

Área: 200m2.

Manta. 07 enero del 2014

ARQ. EDUARDO LOOR ARTEAGA
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO.
E. CA DE CONTROL URBANO

[illegible]

Dirección: [illegible]
Teléfonos: 2611 [illegible]
Fax: 2611 [illegible]
Casilla: [illegible]
[illegible]
[illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

AUTORIZACION

N°. 753-2913

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de INCOTECA Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización " Ciudad A. teca ", signado con el lote # 23, Manzana " V ", parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. -- Calle A-13

Atrás: 10,00m. -- Lote # 5

Costado derecho: 20,00m. – Lote # 24

Costado izquierdo: 20,00m. – Lote # 22

Área total: 200,00m2.

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 11-Dic.-2013

Manta, Enero 07 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

PRECIO $ 0.25

Nº 0168022

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 30 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3342223000 URB.CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 23
Manta, treinta de enero de dos mil catorce

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000090001
Dirección: Av. 4 y Calle 9 - Telf.: 2611-419 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0002701.65

4/8/2014 3:50

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-34-22-23-020	200.30	30097.02	139563	270165

VENDEDOR			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	
1390144390001	CIA. INCOTECA CIA. LTDA	URB.CIUDAD AZTECA - MZ. Y LOTE 22	
ADQUIRIENTE			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	
1309264421	ROSAS GUERRERO MARIA ANTONIA	NO	

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	320.97
Junta de Beneficencia de Guayaquil	90.28
TOTAL A PAGAR	351.26
Var OR PAGADO	351.26
SALDO	0.00

EMISION: 4/8/2014 3:50 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Sra. Maritza Parraga
Recibí conforme
Fecha: 11/7/2014 Hora:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANGELADO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 5 - Tel: 2611-475 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000270166

4/8/2014 3:10

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Usted adquiere este bien de la COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, ubicado en MANTA con la parroquia TARQUI	3-30-29-15-020	200,00	30097,[illegible]	[illegible]	270166

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1790142028001	CIA. INCOTECA CIA. LTDA.	URBIRIJAES AZTECA - MZ. [illegible] 22

ADQUIRIENTE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1020093421	ROJAS GUERRERO MARIA FABIOLA	ND

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	101,93
TOTAL A PAGAR	102,93
VALOR PAGADO	102,93
SALDO	0,00

EMISIÓN: 4/8/2014 3:10 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: ..... Hora: .....
Maritza Parraga

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0031972

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: [illegible]
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL : CIA. INCOMECA CIA LTDA
DIRECCIÓN : URB. CIUDAD AZTECA -MZ. V LOTE 23

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 279287
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/12/2012 11:01:38

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 24 de Marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 198120

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. LTDA. CIA. INCOTECA ubicada URB. CIUDAD AZTECA – M7 V 2 – TE 23 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de $30097.02 TREINTA MIL NOVENTA Y SIETE CON 02/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Manta, 30 de ENERO del 2014

AFIGUEROA

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal

RUC. 1350144330001

Manta. 14 de Marzo del 2014

Señores
BIESS

Ciudad.

Los señores esposos **Maria Fabiola Rojas Guerrero** , con C.I. # **100029342-1** y **Victor Milton Portilla** con C.I.# **100006355-0** acreedores de un crédito hipotecario con el BIESS y beneficiarios del bono de la vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, comparecemos a solicitar que en la escritura de compraventa y mutuo hipotecario en una de sus clausulas manifieste que la vivienda adquirida a INCOTECA CIA LTDA, es con el beneficio del bono de la vivienda por un valor de CINCO MIL 00/100 DOLARES ($ 000 USD), en esta solicitud, firmamos con la representante legal de la compañía constructora y promotora Sra. **Murillo Loor Josefa Amelia** Gerente General de Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA LTDA. Quien por medio del presente acepta el bono de la vivienda por asi haberlo acordado.

Atentamente.

Sra.: **María Fabiola Rojas Guerrero**
C.I. # 100029342-1
Compradores

Sr. **Victor Milton Portilla**
C.I. # 100006355-5
Compradores

Murillo Loor Josefa Amelia

Gerente General Incoteca Cía. Ltda.

de Desarrollo
Urbano y Vivienda

SIIDUVI

Presidencia
de la República
del Ecuador

Consulta el bono de la vivienda

Ingrese el número de cédula
Cédula 1300293421

Escoja el ámbito en el cual se encuentra
Ciudadano

- Adquisición de vivienda nueva
- Construcción en terreno propio
- Mejoramiento de vivienda

Rural - Urbano Marginal

Consultar

RESULTADO DE LA BUSQUEDA - REGISTRO ENCONTRADO EN EL SIIDUVI

CEDULA: 1300293421
NOMBRE: MARIA FABIOLA ROJAS GUERRERO
CEDULA CONYUGE: 100 [illegible]
CONYUGE VICTOR MILTON PORTILLA
PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
TIPO: ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA
PROYECTO INMOBILIARIO: URBANIZACION DE VIVIENDA AZTECA
PROMOTOR: INCOTECA
No. BONO: NUE-0019242
ESTADO: EMITIDO

Para el correcto funcionamiento de esta aplicación se recomienda utilizar los siguientes navegadores:

Firefox [illegible] Chrome [illegible] IE8 [illegible] o superiores

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD AZTECA"

1.- DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN:

La Urbanización "Ciudad Azteca", se encuentra ubicada en el sector denominado Masato Urbirrios, de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad y cantón de Manta, provincia de Manabí.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO:

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de cada uno de los propietarios de los lotes de la Urbanización "Ciudad Azteca."

3.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

Por tratarse de una Urbanización, en donde debe primar un ambiente de tranquilidad seguridad y confort, esta es de carácter estrictamente RESIDENCIAL y no podrá ser sujeto de subdivisiones de lote, ni se podrá montar o para su funcionamiento ningún tipo de comercio, industria o pequeñas industrias artesanales, que atenten contra la paz y la seguridad de la Urbanización, tales como venta en depósito de gas doméstico, lubricaderas o ventas de derivados de petróleo tales como gasolina, grasas, lubricantes, ningún negocio que ocupe las vías de la Urbanización, áreas verdes y áreas sociales. Etc.

Las edificaciones se construirán acorde a las normas siguientes:

3.1.- **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.-** Todo proyecto residencial a llevarse a cabo dentro de la urbanización "Ciudad Azteca" deberá poseer la aprobación Municipal por medio del departamento de planificación, los mismos que se obtendrán cumpliendo con las normas prescritas en el presente Reglamento y a las Ordenanzas Municipales vigentes en lo referente a construcciones

3.2.- **PROHIBICIÓN DE FRACCIONAR O SUBDIVIDIR LOTES.-** Los lotes de terreno sitúados dentro de la Urbanización "Ciudad Azteca", no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna a excepción de que cuando una persona sea dueña de dos o más lotes colindantes, en cuyo caso se aumentará el número de viviendas en una vez y medio más.

3.3.- **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.-** El COS (coeficiente ocupación de suelos) se determinará de acuerdo a los retiros específicos de cada lote, los mismos que se encuentran plenamente señalados en este Reglamento, en todo caso el CUS (coeficiente de uso de suelo) será igual al triple del COS.

3.4.- DE LA ALTURA MÁXIMA DE PISOS.- La altura máxima de pisos de las edificaciones en la Urbanización Ciudad Azteca, será de tres pisos comprendidos en una planta baja y dos altas.

3.5.- DE LOS VOLADOS.- No se permitirá volados que invadan las áreas de retiro, excepto cuando los retiros sean mayores a los permitidos.

3.6.- DE LOS RETIROS.- Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares de la Urbanización Ciudad Azteca serán los siguientes:

3.6.1.- RETIROS FRONTALES.- El retiro frontal de todos los vivienda deberá tener mínimo 3,00 y podrá utilizarlo como jardín de la misma.

3.6.2..- RETIROS POSTERIORES.- Todas las viviendas tendrán un retiro posterior mínimo de 2.00 metros, con excepción a los que den a una vía o área de tipo comunal, en cuyo caso será de 3.00 metros.

3.6.3.- RETIROS LATERALES.- No se permitirá ningún tipo de adosamiento lateral o de los costados, y los retiros laterales serán de 2.00 metros por costado.

3.6.4.- ESTACIONAMIENTOS.- En cada vivienda se exigirá como mínimo un espacio para estacionamiento, en las viviendas bifamiliares existirán mínimo dos.

3.7.- DE LOS CERRAMIENTOS:

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

3.7.2.- CERRAMIENTOS LATERALES.- Los cerramientos laterales serán de mampostería, metálicos, enmallados, o de seto vivo, con una altura mínima de 2.40 m.

3.8.- DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACIÓN.- El diseño de la Urbanización Ciudad Azteca, aprobado por la M.I. Municipalidad del Cantón Manta, tales como vías, bordillos, alcantarillado, red eléctrica, red de agua potable, áreas verdes, áreas comunales, etc. Es obligación de los propietarios de cada lote cuidar de las mismas.

3.9.- DISPOSICIONES DE CONVIVENCIA:

3.9.1.- Los propietarios de los lotes están obligados a mantener en todo momento su propiedad limpia de monte, maleza y desperdicios.

3.9.2. Está prohibido a todos los dueños de lotes, parquear carros sobre las aceras.

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

3.9.4.- El uso de las áreas comunes de la Urbanización Ciudad Azteca, se hará de conformidad con lo que establezca la Junta de vecinos

3.9.5.- No se podrá realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten a las normas de convivencia y armonía de los copropietarios

3.9.6..- Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las viviendas trasciene en las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

DISPOSICIÓN ÚNICA.- Para una mejor organización de los propietarios de lotes en la Urbanización Ciudad Azteca, estos una vez establecidos, deberán de formar una junta de vecinos para llevar a efectos normas y comportamientos entre copropietarios y se regirán de acuerdo a este Reglamento, sin que esto impida que se norme medidas no establecidas en el presente como por ejemplo cuotas mensuales para pago de guardianía,....etc. Este reglamento será incorporado a cada matriz de escritura pública individual como documento habilitante de la misma para el pleno conocimiento de los copropietarios de lotes.

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

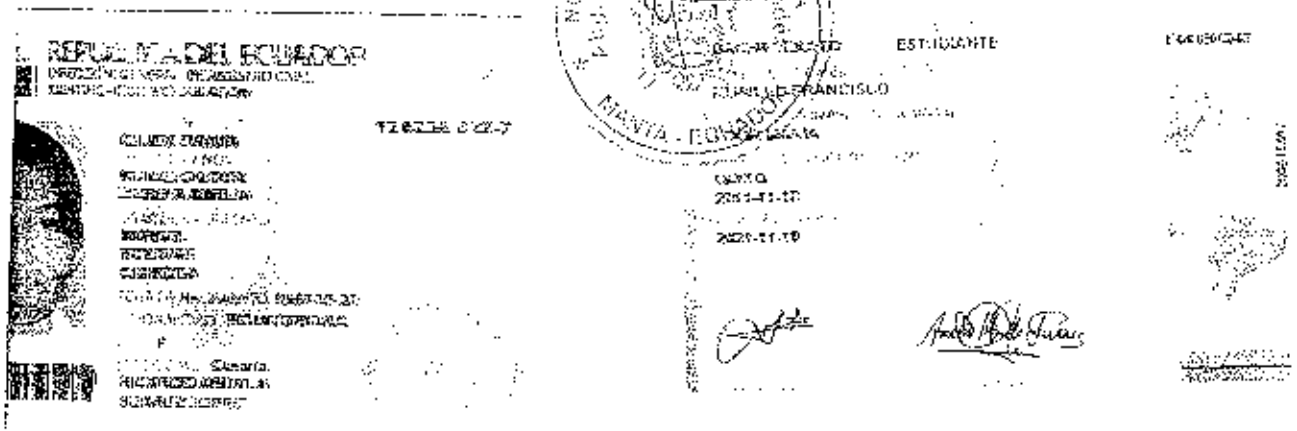
INCOTECA CIA. LTDA.
PROMOTORA

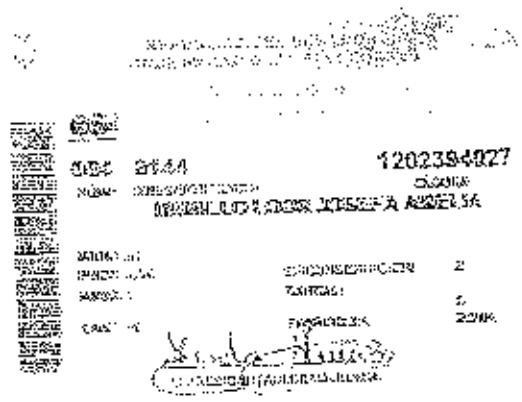
NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los doce días del mes de Marzo del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSYS CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, portadora de su cédula de ciudadanía número 1202280403-7, de estado civil casada, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que la compañía que dirijo en calidad de Gerente General, es propietaria de una vivienda signada con el número 23, de la Manzana "V" en la Urbanización "CIUDAD AZTECA", ubicada en el tramo número dos de la vía de Circunvalación por la Policía Judicial sector Urbirrios, en esta ciudad de Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alícuotas, expensas, y, gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad" - Leída que le fue su manifestación se ratifica en ella estampando su firma y huella al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.

JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
C.C.N.- 1202280403-7
Gerente General
INCOTECA CIA LTDA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsys Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR




1202394027

Incoteca
Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.
RUC. 1390144330001

Regi

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Manta, 30 de Agosto del 2013

Señora
Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.

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

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

Extiendo el presente nombramiento en debida y legal forma.

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

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

Manta, 30 de Agosto del 2013

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

EN LA
DETA
1. R
NU
FEC
NU
REG
2. D
NAT
AU
FEC
FEC
NO
DO
3. D
iden
1202
4. D
NO
CU
LOS
INS
FECH
LUIS
REGIS
DIREC

ción: Vía Interbarrial Barrio 15 de Septiembre. Teléfono: 2629392 / 2612092 / 2612878 Fax: 2625254 E-mail:incotecamantaec@yahoo.es
MANTA-MANABI-ECUADOR

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NUMERO [illegible]

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	27[illegible]
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	0[illegible]6
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DERECHOS DEL REGISTRO: ART. 2 REGISTRO, TABLA 1, Y 13 EDIFICIO DEL BANCO

Nº 026139

2014	17	01	26	P 1606

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Orando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ,** mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. **CUATRO)** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.". (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

0110951987

APELLIDOS Y NOMBRES

ESTADO CIVIL CASADO

CONYUGE MARGARITA SANCHEZ MOLINA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MORENO MORENO LAUTARO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MUÑOZ MALDONADO DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2012-10-19

FECHA DE EXPIRACIÓN

2022-10-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-03-2014

121

121 - 0270

0100951987

CÉDULA

NÚMERO DE CONTRIBUYENTE

MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

SUAY

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

CANTÓN

PARROQUIA

SECRETARIO DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO

NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

Mancheno, portador de la matrícula profesional número cero mil ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951787

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Fernández Salvador N35-151 y Japón
Tel.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 232 0340
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 0100951987, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifica. Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. Maria Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y, conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que **CERTIFICO.-** Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado a mi vista.
Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otor

gó ante mí en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

ó luego
cargo de
signar al
tanto, y
al Banco
nizar al
arzo de

CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
13 SEPTIEMBRE 1966
015- 0266 01275 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1994

CIUDADANIA
PASADO
SUPERIOR
SABIO MIRANDA
DILA GALARZA
PORTOVIEJO
12/02/2019

E1335116[illegible]
RIVERA DELGADO MARALY JOHANA
ING. AGRONOMO

02/02/1997

0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

033

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-02-2014

033 - 0266 13 4914461
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
PORTOVIEJO 13 DE MARZO 1
CANTÓN PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

STAS. 29 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04 P2420. **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí