

1152402003

2015	13	08	01	P02.018
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DE LA SEÑORITA ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO Y ESTA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN PABLO VERGARA BIZE Y KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO Y ESTA A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 51,640,79 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 26 DEL 2015.-

Selle
2015



Factura: 001-003-000002419



20151308001P02018

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P02018					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS CUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	IRIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309294166	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VERGARA BIZE JUAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0954799359	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	IRIGUEZ PAZMIÑO KARINA DEL ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307491728	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
J. jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "MICHINCHA"	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001		APODERADO(A) ESPECIAL	EDWIN MANJEL JURADO BEDRAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		51640,79					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P02.018
------	----	----	----	---------

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA, A FAVOR DE LA SEÑORITA ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO.-

SEGUNDA PARTE: ACLARATORIA DE ÁREAS Y COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORITA ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO, A FAVOR DE LOS CONYUGES JUAN PABLO VERGARA BIZE Y KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JUAN PABLO VERGARA BIZE Y KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES AMERICANOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiséis de marzo del año dos mil quince, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran:

PRIMERA PARTE: El BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA, debidamente representado por la señora Ingeniera **MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, en su calidad de Apoderada Especial del Doctor José Henoc Romero Soriano, en su carácter de Vicepresidente y Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con la copia del Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.-

SEGUNDA PARTE: La señorita **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios y personales derechos, en calidad de "ACLARANTE" y "VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, con domicilio en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

escritura.- Y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges **JUAN PABLO VERGARA BIZE Y KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad chileno y ecuatoriana, respectivamente, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad y de ciudadanía y certificado de votación, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, Institución que comparece a éste acto en calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Y finalmente, en calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES", los cónyuges **JUAN PABLO VERGARA BIZE Y KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad chileno y ecuatoriana, respectivamente, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad y de ciudadanía y certificado de votación, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar éste acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, ACLARATORIA DE ÁREAS Y COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Señor

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Notario: En el registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo sírvase incorporar una de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la Ingeniera **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S.A., según consta del documento cuya copia se agrega. La compareciente es ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta Ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el veintiséis de agosto del año dos mil ocho, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vences, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el nueve de septiembre del año dos mil ocho, la señorita **ANDREA NATALIE ÑIGUEZ PAZMIÑO**, soltera, por sus propios y personales derechos, en calidad de PARTE DEUDORA, constituyó primera hipoteca abierta a favor del Banco Internacional S.A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en: Lote de terreno y vivienda número TRES del conjunto residencial Terranova, ubicado en la calle s/n del Barrio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas dimensiones y superficie se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S.A., por intermedio de su Apoderada Especial, la Ingeniera María Adelaida Loor Zavala, cancela la hipoteca y prohibición de enajenar existentes, sobre el inmueble descrito en los antecedentes. **CUARTA: GASTOS:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de hipoteca serán de cuenta de la propietaria del inmueble. **QUINTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación de hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar y anticresis, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad lo anote al margen de la inscripción original. (firmado) *Abogado Fabricio Anchundia Ponce, matrícula número: trece - dos mil trece - cincuenta y tres.* **SEGUNDA PARTE: ACLARATORIA DE ÁREAS Y COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el Contrato de Aclaratoria de Áreas y Compraventa que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la señorita **ANDREA NATALIE ÑIGUEZ PAZMIÑO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en calidad de "ACLARANTE" y "VENDEDORA"; y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges **JUAN PABLO VERGARA BIZE y KARINA DEL ROSARIO ÑIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

que tienen formada entre sí. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Dos.uno. La Vendedora declara que es propietaria única y absoluta de un bien inmueble consistente en el LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA SIGNADO CON EL NÚMERO TRES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA, ubicado en la calle s/n del Barrio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas, linderos y más especificaciones se indican en la cláusula siguiente, el cual lo adquirió mediante escritura pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintiséis de agosto del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, con fecha nueve de septiembre del año dos mil ocho, bajo el número de inscripción dos mil quinientos dieciséis del registro de compraventas, otorgada a su favor por los cónyuges Gustavo Adolfo Guillen Velásquez y Delia Isabel Kon Zevallos. Dos.dos. Dicho inmueble soportaba gravamen hipotecario y prohibición de enajenar constituidos a favor del Banco Internacional S.A.; gravámenes que se dejan cancelados en su totalidad en la parte primera del presente instrumento público. Dos.tres. Previa autorización del Ilustre Municipio de Manta, el Conjunto Residencial Terranova se incorporó al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Novena del Cantón Portoviejo el día veintiuno de agosto del año dos mil seis, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha veintiocho de agosto del año dos mil seis, con el número de inscripción veintitrés; en la misma fecha, veintiocho de agosto del año dos mil seis, con el número de inscripción veintidós, consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, los Planos del Conjunto Residencial Terranova. Posteriormente, con fecha doce de noviembre del año dos mil siete, bajo el número de inscripción veinticuatro, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la escritura pública de Aceptación y Aprobación de Rectificación a la Declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Terranova, autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día quince de agosto del año dos mil siete. **CLAUSULA TERCERA: ACLARATORIA DE ÁREAS.-** Por un error involuntario de transcripción, constan en la escritura pública de Compraventa que se describe en el numeral Dos.uno. de la cláusula anterior, que las áreas y alícuota del PATIO POSTERIOR correspondiente al lote de Terreno y Vivienda signado con el número TRES del Conjunto Residencial TERRANOVA, son las siguientes: Área neta m2: ochenta coma veinticinco metros cuadrados, Alícuota: cero coma cero dos ocho cinco, Área de terreno: ochenta y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados, Área común: veintiocho coma treinta y ocho metros cuadrados, Área total: ciento ochenta coma sesenta y tres metros

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

cuadrados. Sin embargo, del estudio de propiedad horizontal del referido Conjunto Residencial Terranova, que se encuentra debidamente aprobado por el GAD Municipal de Manta e inscrito en el Registro de Propiedad del mismo cantón, se desprende que las áreas y alícuota correctas del PATIO POSTERIOR son las siguientes, conforme lo deja expresamente aclarado a través de éste acto la señora Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño, en su calidad de actual propietaria del bien: *Área neta m²: treinta y ocho coma veintidós metros cuadrados, Alícuota: cero coma cero ciento treinta y seis, Área de terreno: cuarenta coma cuarenta y cinco metros cuadrados, Área común: trece coma cincuenta y dos metros cuadrados, Área total: cincuenta y uno coma setenta y cuatro metros cuadrados.* Se tomará nota de la presente aclaración en la Notaría respectiva, así como, en el departamento correspondiente del GAD Municipal de Manta y Registro de la Propiedad de éste cantón. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges **JUAN PABLO VERGARA BIZE y KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO**, en su calidad de **COMPRADORES**, quienes aceptan y adquieren para sí, el bien inmueble al que refiere la cláusula anterior y que se describe a continuación: El lote de terreno y vivienda signado con el número **TRES** del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA**, ubicado en la calle s/n del Barrio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son las siguientes: **PLANTA BAJA:** En esta planta se encuentran diseñadas las áreas sociales como hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escaleras de acceso a la planta alta, garaje, cuarto de bombas bajo las escaleras, patio anterior de servicio con lavandería, dormitorio de servicio con baño y patio posterior. **LINDEROS:** Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda; Por abajo: Lindera con terrenos del Conjunto Residencial; Por el Norte: Lindera con área común con trece metros noventa y cinco centímetros; Por el Sur: Lindera con vivienda Dos (planta baja) con once metros diez centímetros; Por el Este: Lindera con patio de la misma con cuatro metros setenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos metros ochenta y cinco centímetros; Por el Oeste: Lindera con patio de la misma vivienda con cinco metros tres centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros setenta y siete centímetros. Área de construcción: ochenta y cuatro metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados. **PLANTA ALTA:** En esta planta se encuentran diseñadas las escaleras de acceso a

ésta planta, hall, dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos baños privados y sala de estar familiar. LINDEROS: Por arriba: Cobertura inaccesible de cubierta; Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con área común con siete metros cincuenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con un metro ochenta centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cuatro metros, lindera con vacío hacia patio de servicio; Por el Sur: Lindera con vivienda número Dos (planta alta) con once metros diez centímetros; Por el Este: Lindera con vacío al patio de la misma vivienda con cuatro metros setenta y cinco centímetros; Por el Oeste: Lindera con vacío al patio de la misma vivienda con cinco metros tres centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos metros setenta y siete centímetros. Área de construcción: ochenta metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados.

PATIO POSTERIOR: Compuesto de patio de circulación y jardinería, con piso revestido de cerámica y granito lavado con cerramiento. LINDEROS: Por arriba: Lindera con espacio aéreo; Por abajo: Lindera con terreno del conjunto residencial; Por el Norte: Lindera con área común con dos metros setenta y tres centímetros; Por el Sur: Lindera con patio de vivienda número Dos con cinco metros trece centímetros; Por el Este: Lindera con vivienda número Tres (planta baja) con cinco metros tres centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos metros setenta y siete centímetros; Por el Oeste: Lindera con propiedad particular con tres metros setenta y nueve centímetros, desde este punto con ángulo de ciento treinta y cinco grados con tres metros setenta y tres centímetros con área común. Área de patio posterior: treinta y ocho metros cuadrados veintidós centímetros cuadrados.

PATIO FRONTAL: Destinado al acceso principal, jardinería y garaje, con piso revestido en cerámica y granito lavado con cerramiento y cisterna de ocho metros cúbicos de capacidad sin equipamiento. LINDEROS: Por arriba: Lindera con espacio aéreo; Por abajo: Lindera con terreno del conjunto residencial; Por el Norte: Lindera con la misma vivienda número Dos con dos metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con un metro treinta centímetros, lindera con área común; Por el Sur: Lindera con vivienda número Dos (planta baja) con tres metros setenta centímetros; Por el Este: Lindera con avenida del conjunto residencial con siete metros sesenta centímetros; Por el Oeste: Lindera con vivienda número Tres (planta baja) con cuatro metros setenta y cinco centímetros. Área de patio frontal: veintiún metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados. Área de construcción: ciento sesenta y cuatro metros

cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados. El lote de terreno es de geometría regular y topografía plana y tiene los siguientes linderos: Por el Frente: Calle adoquinada de acceso con siete metros sesenta y cinco centímetros; Por Atrás: Con propiedad privada con cuatro metros noventa centímetros; Por el Costado Derecho: Con lote número Dos con veinte metros setenta centímetros; Por el Costado Izquierdo: Con lote área comunal con quince metros treinta centímetros y luego con giro de cuarenta y cinco grados a la izquierda con cuatro metros setenta centímetros. Área del lote: ciento cincuenta metros cuadrados noventa y dos centímetros cuadrados. Con las siguientes alicuotas: **PLANTA BAJA:** Área neta m2: ochenta y cuatro coma cero ocho metros cuadrados, Alicuota: cero coma cero dos nueve nueve, Área de terreno: ochenta y ocho coma noventa y ocho metros cuadrados, Área común: veintinueve coma setenta y tres metros cuadrados, Área total: ciento trece coma ochenta y un metros cuadrados. **PLANTA ALTA:** Área neta m2: ochenta coma veinticinco metros cuadrados, Alicuota: cero coma cero dos ocho cinco, Área de terreno: ochenta y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados, Área común: veintiocho coma treinta y ocho metros cuadrados, Área total: ciento ocho coma sesenta y tres metros cuadrados. **PATIO POSTERIOR:** Área neta m2: treinta y ocho coma veintidós metros cuadrados, Alicuota: cero coma cero ciento treinta y seis, Área de terreno: cuarenta coma cuarenta y cinco metros cuadrados, Área común: trece coma cincuenta y dos metros cuadrados, Área total: cincuenta y uno coma setenta y cuatro metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** Área neta m2: veintiún coma veinticinco metros cuadrados, Alicuota: cero coma cero cero siete seis, Área de terreno: veintidós coma cuarenta y nueve metros cuadrados, Área común: siete coma cincuenta y un metros cuadrados, Área total: veintiocho coma setenta y seis metros cuadrados. **TOTAL:** Área neta m2: DOSCIENTOS VEINTITRÉS COMA OCHENTA METROS CUADRADOS; alicuota: cero coma cero siete nueve seis; área de terreno de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área común: SETENTA Y NUEVE COMA CATORCE METROS CUADRADOS; área total: TRESCIENTOS DOS COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

La compraventa del inmueble materia de este contrato se la efectúa considerándolo como CUERPO CIERTO, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente. **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conforme las estipulaciones, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble a que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen, una vez que se cancela en éste mismo instrumento público el único que soportaba el bien. La

transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en la cláusula anterior, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS, que los COMPRADORES pagan a la PARTE VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **CLAUSULA OCTAVA.- SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA NOVENA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. **CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de éste contrato, las partes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Las de Estilo.- Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de ésta escritura.- (firmado) *Abogado César Palma Salazar, matricula número: trece - dos mil once - ciento treinta y cuatro, F.A.* **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el contrato de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgado al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA";

2.- Los cónyuges **JUAN PABLO VERGARA BIZE** y **KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES". **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**

1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos.

2.- Mediante contrato de Aclaratoria de Áreas y Compraventa celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, la señorita Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño, de estado civil soltera, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los **JUAN PABLO VERGARA BIZE** y **KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO**, el lote de terreno y vivienda signado con el número TRES del Conjunto Residencial Terranova, ubicado en la calle s/n del Barrio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-**

Los cónyuges **JUAN PABLO VERGARA BIZE** y **KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios y personales derechos, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en el **lote de terreno y vivienda signado con el número TRES del CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA**, ubicado en la calle s/n del Barrio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son las siguientes: **PLANTA BAJA:** En esta planta se encuentran diseñadas las áreas sociales como hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escaleras de acceso a la planta alta, garaje, cuarto de bombas bajo las escaleras, patio anterior de servicio con lavandería, dormitorio de servicio con baño y patio posterior. **LINDEROS:** Por arriba: Linderos con planta alta de la misma vivienda;

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Por abajo: Lindera con terrenos del Conjunto Residencial; Por el Norte: Lindera con área común con trece metros noventa y cinco centímetros; Por el Sur: Lindera con vivienda Dos (planta baja) con once metros diez centímetros; Por el Este: Lindera con patio de la misma con cuatro metros setenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos metros ochenta y cinco centímetros; Por el Oeste: Lindera con patio de la misma vivienda con cinco metros tres centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros setenta y siete centímetros. Área de construcción: ochenta y cuatro metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados. **PLANTA ALTA:** En esta planta se encuentran diseñadas las escaleras de acceso a ésta planta, hall, dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos baños privados y sala de estar familiar. **LINDEROS:** Por arriba: Con losa inaccesible de cubierta; Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda; Por el Norte: Lindera con área común con siete metros cincuenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con un metro ochenta centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cuatro metros, lindera con vacío hacia patio de servicio; Por el Sur: Lindera con vivienda número Dos (planta alta) con once metros diez centímetros; Por el Este: Lindera con vacío al patio de la misma vivienda con cuatro metros setenta y cinco centímetros; Por el Oeste: Lindera con vacío al patio de la misma vivienda con cinco metros tres centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos metros setenta y siete centímetros. Área de construcción: ochenta metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados. **PATIO POSTERIOR:** Compuesto de patio de circulación y jardinería, con piso revestido de cerámica y granito lavado con cerramiento. **LINDEROS:** Por arriba: Lindera con espacio aéreo; Por abajo: Lindera con terreno del conjunto residencial; Por el Norte: Lindera con área común con dos metros setenta y tres centímetros; Por el Sur: Lindera con patio de vivienda número Dos con cinco metros trece centímetros; Por el Este: Lindera con vivienda número Tres (planta baja) con cinco metros tres centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos metros setenta y siete centímetros; Por el Oeste: Lindera con propiedad particular con tres metros setenta y nueve centímetros, desde este punto con ángulo de ciento treinta y cinco grados con tres metros setenta y tres centímetros con área común. Área de patio posterior: treinta y ocho metros cuadrados veintidós centímetros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** Destinado al acceso principal, jardinería y garaje, con piso

Ses

revestido en cerámica y granito lavado con cerramiento y cisterna de ocho metros cúbicos de capacidad sin equipamiento. LINDEROS: Por arriba: Lindera con espacio aéreo; Por abajo: Lindera con terreno del conjunto residencial; Por el Norte: Lindera con la misma vivienda número Dos con dos metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con un metro treinta centímetros, linderando con área común; Por el Sur: Lindera con vivienda número Dos (planta baja) con tres metros setenta centímetros; Por el Este: Lindera con avenida del conjunto residencial con siete metros sesenta centímetros; Por el Oeste: Lindera con vivienda número Tres (planta baja) con cuatro metros setenta y cinco centímetros. Área de patio frontal: veintiún metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados. Área de construcción: ciento sesenta y cuatro metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados. El lote de terreno es de geometría regular y topografía plana y tiene los siguientes linderos: Por el Frente: Calle adoquinada de acceso con siete metros sesenta y cinco centímetros; Por Atrás: Con propiedad privada con cuatro metros noventa centímetros; Por el Costado Derecho: Con lote número Dos con veinte metros setenta centímetros; Por el Costado Izquierdo: Con lote área comunal con quince metros treinta centímetros y luego con giro de cuarenta y cinco grados a la izquierda con cuatro metros setenta centímetros. Área del lote: ciento cincuenta metros cuadrados noventa y dos centímetros cuadrados. Con las siguientes alicuotas: PLANTA BAJA: Área neta m²: ochenta y cuatro coma cero ocho metros cuadrados, Alicuota: cero coma cero dos nueve nueve, Área de terreno: ochenta y ocho coma noventa y ocho metros cuadrados, Área común: veintinueve coma setenta y tres metros cuadrados, Área total: ciento trece coma ochenta y un metros cuadrados. PLANTA ALTA: Área neta m²: ochenta coma veinticinco metros cuadrados, Alicuota: cero coma cero dos ocho cinco, Área de terreno: ochenta y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados, Área común: veintiocho coma treinta y ocho metros cuadrados, Área total: ciento ocho coma sesenta y tres metros cuadrados. PATIO POSTERIOR: Área neta m²: treinta y ocho coma veintidós metros cuadrados, Alicuota: cero coma cero ciento treinta y seis, Área de terreno: cuarenta coma cuarenta y cinco metros cuadrados, Área común: trece coma cincuenta y dos metros cuadrados, Área total: cincuenta y uno coma setenta y cuatro metros cuadrados. PATIO FRONTAL: Área neta m²: veintiún coma veinticinco metros cuadrados, Alicuota: cero coma cero cero siete seis, Área de terreno: veintidós coma cuarenta y nueve metros cuadrados, Área común: siete coma cincuenta y un metros cuadrados, Área total: veintiocho coma setenta y seis metros cuadrados. TOTAL: Área neta m²: DOSCIENTOS VEINTITRÉS COMA OCHENTA METROS

CUADRADOS; alícuota: cero coma cero siete nueve seis; área de terreno de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área común: SETENTA Y NUEVE COMA CATORCE METROS CUADRADOS; área total: TRESCIENTOS DOS COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe.

El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA:**

OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **LOS PRESTATARIOS** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista.

CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA:**

RESPONSABILIDAD.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se

Sick

constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (fos) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare

adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** La Prestataria declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ada



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Escriutura: 2014-17-01-30-P 000605

Razón: CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO
FACTURA N. 1233 DE FUCEA *hoteles*
M.C. DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente
representada por el Ingeniero René Humberto Cordero
Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA
DI 2 COPIAS

F.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
de la República del Ecuador, hoy día, once de Septiembre del año
DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Dario Andrade Arellano, Notario
Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René
Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y
representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y



Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

1 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios
2 y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en
3 la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a
4 quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR
7 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA
9 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA:
16 PODER.- El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la
17 calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo
18 cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder
19 especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del
20 señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN para que a su nombre y
21 representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones
22 administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la
23 Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la
24 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda
25 facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
26 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,
27 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la
28 representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la



1 ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia
 2 Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas
 3 y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para
 4 ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal
 5 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
 6 desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo,
 7 previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y
 8 de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia
 9 de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y
 10 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley,
 11 por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes
 12 e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de
 13 relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista
 14 Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de
 15 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento
 16 Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.-
 17 Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presentan
 18 en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta,
 19 provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia
 20 General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por
 21 el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción
 22 de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o
 23 cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas
 24 de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las
 25 que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario
 26 y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas
 27 o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los
 28 préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas



Msc. Dr. Daniel Andrade Anellama
 Notario

[Handwritten signature]

1 de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante
2 cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de
3 Mutuálista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente
4 poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o
5 jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que
6 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
7 inmobiliarios que Mutuálista Pichincha desarrollo, construya,
8 promóviese, adquiriera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir
9 y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos
10 Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la
11 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se
12 permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades
14 especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
15 Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de
16 poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
17 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la
18 Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y
19 en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador,
20 de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá
21 transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver
22 posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la
23 cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
24 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer
25 conjuntamente escrita o personalmente con el Mandatario. CLÁUSULA
26 TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará
27 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de
28 renuncia del Mandatario a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta;

diez



1 cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras
 2 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
 3 de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se
 4 halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matricula
 5 profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos
 6 cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el
 7 compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los
 8 preceptos legales del caso; y, leida que fue esta escritura
 9 integramente al otorgante por mi, el Notario, aquel se ratifica en todo
 10 lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
 11 fe.-

12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25

René Humberto Cordero Ledergerber
 SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
 C.C. 1706917033.

EL NOTARIO

DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO
 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO



Msc. Dr. Darío Andrade Arellano



Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

72.766 V2

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Irujalde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

0111

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 17 del Decreto- Ley No. 10363 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.



Atentamente,

[Handwritten signature]

Dr. Hernán Cobo Selinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichíncha.

Quito, 26 de febrero de 2014

[Handwritten signature]

Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847033

Director Nacional de R.R.
VIA
Registro



[Handwritten mark]



EN LA CIUDAD QUITO, 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:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERDER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 IP

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: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014



DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL



NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO
De acuerdo al Art. 12 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
Copia del Original. Hoja (s). Certifica
Quito a. 11 SEP 2014

[Handwritten Signature]
Dr. Darío Adraçe Krellano
NOTARIO



SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO




DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí, el día de hoy, en seis (06) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCÍVAR, que antecede.-
Manta, diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero primera copia CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCIVAR Y MAS DOCUMENTOS ADIUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (P 2206), en seis (06) fojas útiles.- Firmada y sellada en Manta, al diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

cañorze

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACIÓN



Ciudadanía 170762096-7

JURADO BEDRAN
 EDWIN MANUEL

PCHINCHA
 DUCO
 SAN BLAS
 1975-08-01
 ECUATORIANA

M
 Casado
 KATTYA PAOLA
 COELLO MORA

SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO

JURADO LOPEZ CARLOS ENRIQUE
 BENTAN BRIGIDA ADELA MAGEL

PERIODO
 2015-02-23
 2021-02-23



2015-02-23

PERIODO DE EFECTIVIDAD

025
 025 - 0075
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1707620967

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

TERMINES
 PORTOVEJO
 CANTON

CHICLA
 17 DE MARZO
 2015

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



5
quince

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-
(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.



A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que eleva a pública la minuta que me presenta, cuyo tenor transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:



diecisiete



Factura: 001-004-00000903



20151701003000276

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151701003000276

NOTARIO OTORGANTE:	DR. ROBERTO SALGADO SALGADO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
COPIA DEL TESTIMONIO:	12AVA, 12A VA, 13AVA, 14AVA Y 15AVA
ACTO O CONTRATO:	PODI:R (ESPECIAL)

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROMERO SORIANO JOSE HENOC	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1200682332
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ABRIL DE 2012
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AUGUSTO CHAMBA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	170/32413-1

OBSERVACIONES:

Jacobeine Vasquez

NOTARIO(A) JACOBELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO



Andrea

Manta, 24 de Marzo del 2.015

A petición de la Ing. Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño, con C.C. 130929419-5, extendiendo el siguiente:

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del cual certifico que, la mencionada Ing. Andrea Iñiguez, se encuentra al día en el pago de las alícuotas correspondientes a la Casa No. 3 del Conjunto Residencial TERRANOVA, de la ciudad de Manta.

Este certificado se extiende para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Por el Conjunto Residencial TERRANOVA,

Fabián Patrício Molina Pesantez

Fabián Patrício Molina Pesantez

C.C. NO. 0102709896



ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-
(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dico que eleva a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo dice lo siguiente: SENOR NOTARIO:

[Handwritten mark]



En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- **CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA** para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: **A).** Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; **B).** Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; **C).** Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; **D).** Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, **E).** En general suscribir cuanto documento se requiera

038834

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN



1200682332
SEÑALA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROMERO SORIANO
JOSE MENOC
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
BARRIOJO
CLEMENTE BARRNECO
FECHA DE NACIMIENTO 09/07/81-07-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA
CORREA HIDALGO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROMERO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORIANO PALMIRA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2012-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-15

V1333V1222

[Signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR

024-0168 NÚMERO
1200682332 CEDULA

ROMERO SORIANO JOSE MENOC

PROVINCIA
CHAUPICALDÓN
PARROQUIA

QUITO
CONDICIÓN

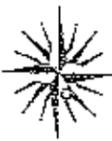
[Signature]
EL PRESIDENTE (O) DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
de la(s) loja(s) útil(es), señalada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista
de lo cual doy fé. **17 ABR 2012**
Quito



ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO VERDEÑO
QUITO - ECUADOR





Quito, 21 de julio de 2011

Señor Doctor
JOSE HENOC ROMERO SORIANO
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un periodo de dos años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este periodo, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

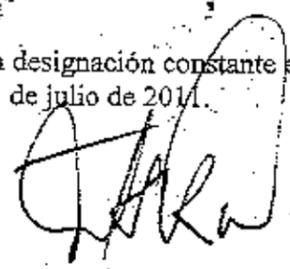
El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente:


Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.
Quito, 21 de julio de 2011.

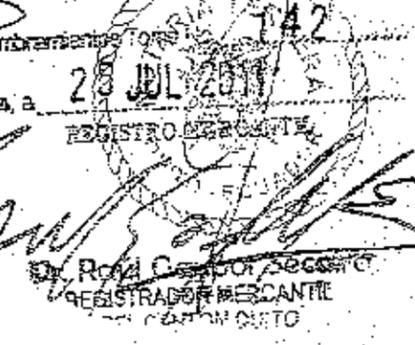


Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10739 del Registro

de Nombramientos Toms 142
Dr. José Henoc Romero Soriano
c.e. 120068233-2

Quito, a 21 JUL 2011

REGISTRO MERCANTIL



Verdadero

dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la ciudad de Manta.- El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez de los actos que se efectuaren en virtud del presente poder, la mandataria deberá celebrarlos, en estricta observancia de las leyes, los estatutos sociales, los reglamentos y manuales internos de Banco Internacional Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente. De igual forma este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo. Agregue Usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUI LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor George Lalama Rovayo, abogado con matrícula profesional número cuatro mil quinientos veintiuno del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso; *lo que le fue al compareciente, por mí el*

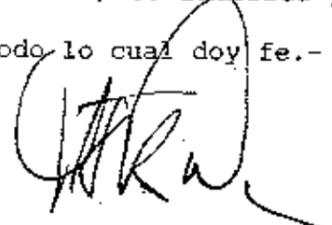
PS



[Handwritten signature]

veinte

Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto de
todo lo cual doy fe.-



DR. JOSÉ ROMERO SORIANO
VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL
BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA
C.I.



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

verificados

TUC-6480- : 0077800
LOOR ZAVALA MARIA ADELA
MANABI GUAYAS
001-0100-0100-0100
MANABI GUAYAS
0100-0100



ELABORADO POR: [illegible]
AS-DE [illegible]
CIVIL [illegible]
CARLOS [illegible]
RANCY [illegible]
07/06/2011



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
050
050 - 0227 1307784072
VALEANTO DE CERTIFICADO CÉDULA
LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA
MANABI GUAYAS
MANTA
MANTA
PRIMERA ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000047816

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CIRUC: 1305254155001 NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: INIGUEZ FAZMIÑO ANDREA NATALIE DIRECCIÓN : CONJ. RES. TERRANOVA VIV.-3 (PB) PA		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:										
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 355525 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I. FECHA DE PAGO: 18/02/2015 10:42:51		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00		TOTAL A PAGAR	3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
	TOTAL A PAGAR	3.00										
ÁREA DE SELLO 		VÁLIDO HASTA: martes, 19 de mayo de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA										

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel.: 2611479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000361524

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	11524-02-003	236,05	51040,73	16065	331524

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309294195	INIGUEZ FAZMIÑO ANDREA NATALIE	CONJUNTO TERRANOVA VIV. 3 (PB) PA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	44,99
				45,99

ADQUIRIENTE			VALORES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1327491728	INIGUEZ FAZMIÑO ROSARIO DE ROSARIO	NA	45,99	0,00

EMISION: 21/24/2015 1:14 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



VENDEDOR INIGUEZ FAZMIÑO ANDREA NATALIE
NOTA: LO ENMENDADO VALE
Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000361525

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-15-24-02-003	236,85	51840,79	5180856	361525

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309284195	INIGUEZ PAZMINO ANDREA NATALIE	CONJ.RES.TERRANOVA VIV.3 (PB.PA)	Impuesto principal	516,41
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	154,92
			TOTAL A PAGAR	671,33
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	671,33
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1307491728	INIGUEZ PAZMINO KARINA DEL ROSARIO	NA		

EMISION: 2/24/2015 11:14 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 VENDEDOR: INIGUEZ PAZMINO ANDREA NATALIE
 NOTA: LO ENMENDADO VALE
 SPA: JULIANA M. RODRIGUEZ SANCHEZ
 RECAUDACION



Verificado

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 120984

Nº 0120984

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29234

Fecha: 24 de febrero de 2015

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: 1-15-24-02-003

Ubicado en: CONJ.RES.TERRANOVA VIV.3 (PB.PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	223,80	M2
Área Comunal:	79.1400	M2
Área Terreno:	236,8500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1309294195	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21316,50
CONSTRUCCIÓN:	30324,29
	51640,79

Son: CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/02/2015 15:14:41

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070044



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a INIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE
ubicada CONJ.RES.TERRANOVA VIV.3(PB.PA
cuyo AVALUO COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad
de \$51640,79 CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES CON 79/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, 24 de FEBRERO 2015

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Anli Fijeroa I.
SUBDIRECCION DE RENTAS (E.)

Director Financiero Municipal



veinticinco

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099058



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 .

INIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE

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

Manta, 24 de Febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1152402003 CONJ.RES.TERRANOVA VIV.30PB.PA
Manta, veinte y cuatro de febrero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. ANDREA NATALIE INIGUEZ
RECIBIÓ

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. And Piedad ...



verificarse



PROPIEDAD HORIZONTAL

En virtud de la Ley 26 de 2006, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y, basado en el informe favorable No. 473-DPUM-MCS P.H # 0012, de Julio 20 de 2006, emitido por el Arq. Galo Alvarez, Director (e) de Planeamiento Urbano, efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "Terranova", solicitado por el señor Gustavo Adolfo Guillen Velásquez, ubicado en la calle sin nombre del barrio Barbasquillo, código # 126, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1152402000.

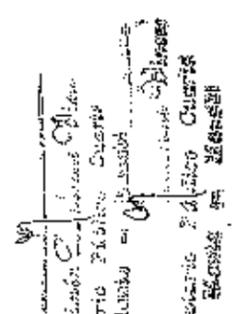
Posteriormente, mediante oficio No. 304-DPUM-MCS de Julio 17 de 2007 remitida a la Alcaldía el 19 de los corrientes, suscrito por el Arq. Galo Alvarez González, Subdirector de Planeamiento Urbano, se solicita debido a un error involuntario en el estudio presentado para la aprobación por parte del Técnico Responsable: la rectificación del numeral 3.0 Especificaciones Particulares de los Lotes; emitiendo su pronunciamiento favorable para proceder con la rectificación solicitada.

Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 304-DPUM-MCS de julio 17 de 2007, presentado por el Director de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta, hace esta rectificatoria a la declaratoria, considerando el cambio del numeral 3.0 Especificaciones Particulares de los lotes e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial denominado "Terranova" ubicado en la calle sin nombre del barrio Barbasquillo, código # 126, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1152402000.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º, del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 20 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Calle 9 A y 4 Telefonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611744 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mirm@municipiodemanta.com





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Pág. 2.- Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal Conjunto Residencial Terranova

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha julio 17 de 2007 rectifica el cambio del numeral 3.0 Especificaciones Particulares de los lotes y se incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal al Conjunto Residencial "Terranova", ubicado en la calle sin nombre del barrio Barbasquillo, código # 126, parroquia Manta, cantón Manta, con Clave Catastral No. 1152102000. Lo Certifico.

Manta, julio 20 del 2005



RD: que sus producciones
reproducciones aéreas con
en 01 fojas firmes, unvers
reber se son iguales a sus
originales, Manta, 01 NOV 2007

Dr. Simón Zambrano Dávalos
NOTARIA CUARTA
Manta, Ecuador



56137

Verificado

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 473-DPUM-MCS P.H #012, de Julio 20 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Director de Planeamiento Urbano (E), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Gustavo Adolfo Guillen Velásquez, propietario del Conjunto Residencial denominado "TERRANOVA", ubicado en la calle sin nombre del Barrio Barbasquillo, código #126, Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1152402000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 26 de 2006

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Julio 26 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 473-DPUM-MCS P-H #012, de julio 20 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Director de Planeamiento Urbano (E), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "TERRANOVA" ubicado en la calle sin nombre del Barrio Barbasquillo, código #126, Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1152402000, de propiedad del Sr. Gustavo Adolfo Guillen Velásquez.

Manta, Julio 26 de 2006.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Eduardo Mendoza Mendoza
NOTARIO PÚBLICO EJEMPLAR
DEL CANTÓN TOSASUA



Calle 9 Av. 4, Telf: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

verificado

C
O
N
J
U
N
T
O

R
E
S
I
D
E
N
C
I
A
L

T
E
R
R
A
N
O
V
A

REGLAMENTO INTERNO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL



REVISADO

[Signature]

REVISADO

Fecha: Julio 20/00

APROBADO

Aprobación de Proyecto # 016-2000

Manta, 27 de Julio de 2000

[Signature]
DIRECTOR



**REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL
TERRANOVA**

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "TERRANOVA" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "TERRANOVA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial "TERRANOVA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en Barbasquillo, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. La vivienda se compone de Planta baja con sala, comedor, cocina, área de servicio, baño social; planta de alta con tres dormitorios con sus respectivos baños, y sala de estar.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del conjunto residencial, distribución de las plantas en que esta dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto residencial. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las tres calles públicas circundantes al conjunto residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).



A parte nº 1111

CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA
MANTA

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del conjunto residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) La calle de ingreso.
- c) Las aceras, bordillos.
- d) Jardineras
- e) Piscina
- f) Parqueadero comunal

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada vivienda y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;

Bentle

CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA

MANTA

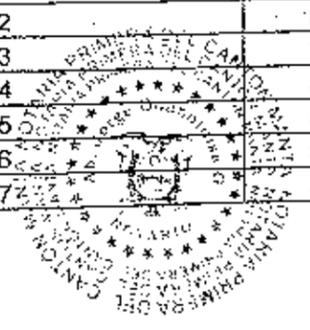
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la vivienda, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Auster y Jeter

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la vivienda, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local contribuye porcentualmente en relación a la vivienda. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

VIVIENDA	% GASTOS
CASA 1	10,18
CASA 2	8,00
CASA 3	7,96
CASA 4	8,78
CASA 5	8,04
CASA 6	8,10
CASA 7	8,15

Mantas
Alícuotas



CASA 8	9,26
CASA 9	7,45
CASA 10	7,73
CASA 11	8,03
CASA 12	8,33
TOTAL	100,00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticreticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la vivienda;
- b) Modificar las distribuciones de la tabaquería de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un profesional de la construcción calificado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad de la vivienda;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de las viviendas;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su vivienda;
- i) Introducir y mantener animales dentro de las viviendas. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes de la vivienda;
- j) Utilizar los parqueaderos de cada casa como sitios de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en general en los bienes comunes del conjunto residencial. Únicamente constara el número de la vivienda, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del conjunto residencial;
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de las viviendas, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este conjunto residencial;
- o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas;

- trámite y uso*
- p) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
 - q) Usar los corredores para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
 - r) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética de la vivienda;
 - s) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directos de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motiva de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al conjunto residencial y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del conjunto residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art.20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ~~ese~~ días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del conjunto residencial.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art.25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

trabajo - 4/6/83

Art.26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%; salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada de las viviendas, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reversiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Asamblea General



Art.26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada de las viviendas, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reversiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial;
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador, cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

- front
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del propietario, arrendatario o anticretico causante o responsable de estos;
 - h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta por el monto que señale la asamblea;
 - i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
 - k) Conservar en orden los títulos del conjunto residencial, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial;
 - l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del conjunto residencial "TERRANOVA", de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual están construidas las viviendas, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del conjunto residencial. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor;
 - m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del conjunto residencial;
 - n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo relativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
 - p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
 - q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
 - r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial;
 - s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
 - t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
 - u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
 - v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
 - w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el ~~10%~~ de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art.39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Arq. Gabriela Garcia
Reg. Prof. Ma. # 293 C.A.E. - MANABI

LA MUNICIPALIDAD DE MANABI
FRENTE A LA LEY

[Signature]
2015-11-09

Fecha: Julio 2015

LA MUNICIPALIDAD DE MANABI
FRENTE A LA LEY

Aplicación de Art. 1016-200

Monto: 100

[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO



6309
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 6309

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de agosto de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1152402003



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno y vivienda numero TRES del Conjunto Residencial Terranova, ubicado en la calle s/n del Barrio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. VIVIENDA NUMERO TRES :Planta Baja: En esta planta se encuentran diseñada las aéreas sociales como hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escaleras de acceso a la planta alta Garaje, cuarto de bombas bajo las escaleras, patio anterior de servicio con lavandería, dormitorio de servicio con baño y patio posterior. Linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terrenos del conjunto Residencial. Por el Norte: Lindera con área común con 13,95 m. Por el Sur: Lindera con vivienda 2 (planta baja) con 11,10 m. Por el Este: Lindera con patio de la misma con 4,75 m, desde este punto con ángulo de 270° con 2,45 m, desde este punto con ángulo de 90° con 2,85 m. Por el Oeste: Lindera con patio de las misma vivienda con 5,03 m, desde este punto con ángulo de 90° con 0,45 m, desde este punto con ángulo de 270° con 2,77m. Área de Construcción: 84,08 m2. Planta alta: En esta planta se encuentran diseñadas las escaleras de acceso esta planta hall, dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos baños privados y sala de estar familiar. Linderos: Por arriba: Con losa inaccesible de cubierta. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con área común con 7,55 m, desde punto con ángulo de 90° con 1,80 m, desde este punto con ángulo de 270° con 4,00 m, lindera con vacío hacia patio de servicio. Por el Sur: Lindera con vivienda 2 (planta alta) con 11,10 m. Por el Este: Lindera con vacío al patio de la misma vivienda con 4,75 m. Por el Oeste: Lindera con vacío al patio de la misma vivienda con 5,03 m, desde este punto con ángulo de 90° con 2,77 m de área de construcción: 80,25 m2. Patio posterior: Compuesto de patio de



Certificación impresa por: Law

Ficha Registral: 6309

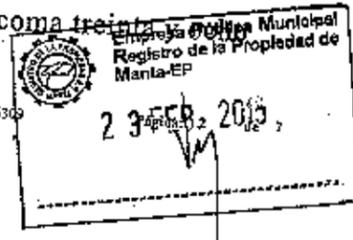
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 23 FEB 2015



circulación y jardinería. Con piso revestidos en cerámica y granito lavado con cerramiento. Linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno del conjunto residencial. Por el Norte: Lindera con área común con 2,73 m. Por el Sur: Lindera con patio de vivienda 2 con 5,13 m. Por el Este: Lindera con vivienda 3 (planta baja) con 5,03 m, desde este punto con ángulo de 270° con 0,45 m, desde este punto con ángulo de 90° con 2,77 m. Por el Oeste: Lindera con propiedad particular con 3,79 m, desde este punto con ángulo de 135° con 3,73 con 3,73 m. con area común. Area de patio posterior: 38,22 m2. Patio Frontal: Destinado al acceso principal, jardinería y garaje. Con piso revestidos en cerámica y granito lavado con cerramiento, y Cisterna de 8,00 m3 de capacidad sin equipamiento. Linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno del conjunto residencial. Por el Norte: Lindera con la misma vivienda 2 con 2,45m, desde este punto con angulo de 270° con 2,85 m., desde este punto con ángulo de 90° con 1,30 m., linderando con Área común. Por el sur: Lindera con vivienda 2 (planta baja) con 3,70 m. Por el Este: Lindera con avenida del conjunto Residencial con 7,60 m. por el oeste : lindera con vivienda 3 (planta baja). con 4,75m .Área de patio frontal: 21,25 m2. Área de construcción: 164,33 m2. El lote de terreno es de geometría regular y topografía plana y tiene los siguientes linderos .por el frente: calle adoquinada de acceso 7,65 m .por atrás; con propiedad privada, 4,90 m. Por el costado derecho, con lote numero 2 con 20,70m. por el costado izquierdo, con lote área comunal con 15,30m, y luego con giro de 45° a la izquierda con 4,70m. area del lote 150,92m2. Con las siguientes alcuotas. Con las siguientes alcuotas. PLANTA BAJA . Area neta m2. Ochenta y cuatro coma cero ocho metros cuadrados. Alcuota cero coma cero dos nueve nueve, area de terreno : ochenta y ocho coma noventa y ocho metros cuadrados, area común veintinueve coma setenta y tres metros cuadrados, area total : ciento trece coma ochenta y un metros cuadrados. Planta alta . Area neta m2. Ochenta coma veinticinco metros cuadrados, alcuota cero coma cero dos ocho cinco. Area de terreno .ochenta y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados . Area común veintiocho coma treinta y ocho metros cuadrados. Area total : ciento ocho coma sesenta y tres metros cuadrados. PATIO POSTERIOR : Area neta m2. Ochenta coma veinticinco metros cuadrados, alcuota cero coma cero dos ocho cinco .Area de terreno , ochenta y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados: Area común veintiocho coma treinta y ocho metros cuadrados.

Certificación impresa por: Lout

Ficha Registral: 6309





metros cuadrados. Area total : ciento ochenta coma sesenta y tres metros cuadrados.
POSTERIOR FRONTAL: Area neta m2. Veintiún coma veinticinco metros cuadrados ,
afuota cero coma cero cero siete seis. Area de terreno : veintidós coma cuarenta y
nueve metros cuadrados. Area común, siete coma cincuenta y un metros cuadrados. Area
total de veintiocho coma setenta y seis metros cuadrados. Total : Area neta m2.
Doscientos veintitrés coma ochenta metros cuadrados , alicuota cero coma cero siete
nueve seis . Area de terreno doscientos treinta y seis coma ochenta y seis metros
cuadrados . Area común setenta y nueve coma catorce metros cuadrados. Area total,
trescientos dos coma noventa y cuatro metros cuadrados. SOLYENCIA; LA VIVIENDA
DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.117 12/08/1986	3.060
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.234 08/09/1995	818
Compra Venta	Compraventa	205 20/01/2005	2.982
Planos	Planos	22 28/08/2006	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23 28/08/2006	978
Propiedades Horizontales	Aclaración de Propiedad Horizontal	24 12/11/2007	816
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.166 09/09/2008	15.624
Compra Venta	Compraventa	2.516 09/09/2008	36.217

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1/ 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 12 de agosto de 1986
Tomo: I Folio Inicial: 3.060 - Folio Final: 3.064
Número de Inscripción: 1.117 Número de Repertorio: 1.713
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de julio de 1986
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de Terreno numero nueve B y parte del lote de terreno numero nueve A, ubicados en el sitio Barbasquillo
p e r t e n e c e n t e a e l c a n t o n M a n t a .

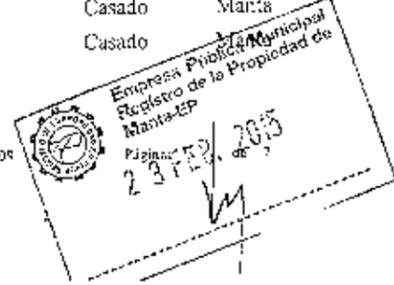
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00862594	Bustamante Tello Galo Omar	Casado(+)	Manta
Comprador	13-01724843	Cantos Barberan Luis Mariano	Casado(+)	Manta
Vendedor	13-01853162	Greco Eugenia	Casado	Manta
Vendedor	17-02688449	Hidalgo Custode Wilson Edwin	Casado	Manta



Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 609





2 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones de Copropiedades

Inscrito el: viernes, 08 de septiembre de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 818 - Folio Final: 819
Número de Inscripción: 1.234 Número de Repertorio: 2.902
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El cincuenta por ciento que por sus derechos les corresponde en los lotes de terrenos signados con los numeros nueve B y parte del lote de Terreno N. nueve A, ubicados en el sitio Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01975122	Carvajal Chiquito Alicia Judith	Casado	Manta
Comprador	13-01842009	Delgado Flor Gustavo Cesar	Casado	Manta
Vendedor	13-00862594	Bustamante Tello Galo Omar	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001844	Cantos Barberan Maria Lucia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1117	12-ago-1986	3060	3064

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 20 de enero de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.982 - Folio Final: 2.992
Número de Inscripción: 205 Número de Repertorio: 354
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de enero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de Terreno ubicado en las calles sin nombre de Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta con una superficie total de Dos mil novecientos setenta y siete metros cuadrados catorce centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09101341	Guillen Velasquez Gustavo Adolfo	Soltero	Manta
Vendedor	13-01724843	Cantos Barberan Luis Mariano	Casado	Manta
Vendedor	13-01975122	Carvajal Chiquito Alicia Judith	Casado	Manta
Vendedor	13-01842009	Delgado Flor Gustavo Cesar	Casado	Manta
Vendedor	13-03638389	Molina Grijalva Ligia Floryhtdalva	Casado	Manta

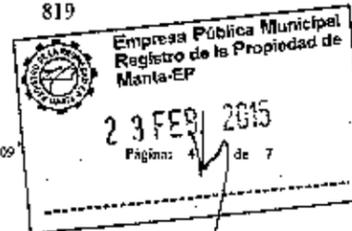
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1117	12-ago-1986	3060	3064
Compra Venta	1234	08-sep-1995	818	819



Certificación impresa por: Lowr

Ficha Registral: 6309





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación y Aprobación de Rectificación a la Declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal de fecha 28 de Agosto del 2.006 del número 3.0 Especificaciones particulares de los lotes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-09101341	Guillen Velasquez Gustavo Adolfo	Casado	Manta
Propietario	13-09569869	Kon Zevallos Delia Isabel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	23	28-ago-2006	978	1016

7 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 28 Folio Inicial: 15.624 - Folio Final: 15.701

Número de Inscripción: 1.166 Número de Repertorio: 4.943

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-09294195	Iñiguez Pazmiño Andrea Natalie	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2516	09-sep-2008	36217	36292

8 / Compraventa

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 63 Folio Inicial: 36.217 - Folio Final: 36.292

Número de Inscripción: 2.516 Número de Repertorio: 4.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA NUMERO TRES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO TERRANOVA, UBICADO EN LA CALLE S/N DEL BARRIO BASBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

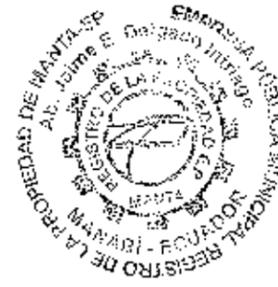
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09294195	Iñiguez Pazmiño Andrea Natalie	Soltero	Manta
Vendedor	13-09101341	Guillen Velasquez Gustavo Adolfo	Casado	Manta

Certificación impresa por: Laut

Fecha Registro: 6309





Vendedor 13-09569869 Kon Zetas Delta Isabel Cesado Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	23	28-ago-2006	978	1016
Propiedades Horizontales	24	12-nov-2007	816	843

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	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: 15:09:39 del sábado, 21 de febrero de 2015

A petición de: *Rubén Intriago*

Elaborado por: Laura Carmen Figua Pincay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]



Certificación impresa por: Zair

Ficha Registral: 6509

Página: 7 de 7

CITIZANIA 130749172-8
INIGUEZ PAZMIÑO KARINA DEL ROSARIO
GUAYAS/GUAYAGUIL/BOLIVAR /SAGUAYU/
15 ABRIL 1973
004-A 022A 01222 F
GUAYAS/ GUAYAGUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1973



Karina Pazmiño

ECUATORIANA***** V4363V4642
CASADO JUAN PABLO VERCARA BIZE
SUPERIOR DR. EN ODONTOLOGIA
EDUARDO BOLIVAR INIGUEZ I.
DOLORES DE LOURDES PAZMIÑO
MANA 13/09/2012
13/09/2012

0075512



REPÚBLICA ECUATORIANA
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Elecciones 23 de Febrero del 2014
130749172-8 000-0000
INIGUEZ PAZMIÑO KARINA DEL ROSARIO
NO EMPADRONADO: UED: S...
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001856
3723851 21/07/2014 10:14:35

Asamblea

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
INIGUEZ PAZMIÑO
ANDREA NATALIE
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR ISAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1977-05-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

No 130929419-5





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. ADM EMPRESAS

44443V4422

AFELUDOS Y NOMBRES DEL PADRE
INIGUEZ LUZURBAGA EDUARDO BOLIVAR

AFELUDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAZMIÑO DOLORES DE LOURDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-08-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-13





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

047

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

047-0107 1309294195

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
INIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA 1
ZONA

EL REPRESENTANTE DE LA JUNTA



Minuta y no

de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.**- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (firmado) *Abogado César Palma Salazar, matrícula número: trece - dos mil once - ciento treinta y cuatro, F.A.* Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto **DOY FE.**



Maria Adelaida Loor

MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA

Banco Internacional Sociedad Anónima

Apoderada Especial

Edwin Manuel Jurado Bedran

EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"

Apoderado Especial

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Andrea Natalie Iniguez Pazmiño
ANDREA NATALIE INIGUEZ PAZMIÑO

C. C. # 130929419-5



Juan Pablo Vergara Bize
JUAN PABLO VERGARA BIZE

C. I. # 095479935-9



Karina del Rosario Iniguez Pazmiño
KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO

C.C. # 130749172-8



[Signature]
EL NOTARIO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (11 FOJAS).-

[Signature]
Ab. Jorge Guanolluis G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA