

1214402027

1214402027

Sello
04/13/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI

De POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

LA COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.; LA SEÑORA

Otorgada por ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO.-

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIA

A favor de BIESS.-

USD \$ 24,960.00; USD \$ 43,952.88 E INDETERMINADA

Cuantía

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

1.719

Registro 30 **No.** 2012

FEBRERO

Manta, a de de

COPIA

NUMERO: (1.719)



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A; A FAVOR DE LA SEÑORA ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO.-

CUANTIA : USD \$ 24.960.00

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 43.952,88

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORA ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de marzo del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen por una parte la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefa Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Abogado Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; en calidad de "VENDEDORA", la **Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la

[Handwritten signature]
Elsye Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes; y, por otra parte, la señora **ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO**, de estado civil divorciada, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDORA y/o PRESTATARIA**". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de enajenar y Contrato de Seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: 1.1.- En calidad de "**VENDEDORA**", la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes. 1.2.- En calidad de "**COMPRADORA**" la señora **ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO**, de estado civil divorciada, por su propio y personal derecho. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, es propietaria de un lote de terreno ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Doscientos cuarenta y ocho metros (sentido curvilínea), calle pública a las Chacras (antiguo camino); **POR ATRÁS:** Con ochenta y ocho metros más ángulo de ciento dieciocho grados con ochenta y dos metros más ángulos de doscientos treinta y tres grados, con sesenta y tres metros cincuenta centímetros con propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con ciento trece metros y propiedad particular; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Setenta y tres

metr
Com
Hipo
del ()
Regi
mil s
Mar
ener
de F
Not
cato
Can
Abic
Mar
CON
Ger
el b
Alc
trei
Pre
vía
Ma
Co
Ho
cel
Ca
dí
di
in
CC
se
se
de

metros y paso lateral de Manta (derecho de vía). Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el día cuatro de septiembre del año dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintisiete de septiembre del año dos mil siete, por compra al señor Ingeniero Carlos Dionisio Sáenz Baque y su cónyuge señora Maruja Marly Cunalata Ibarra, y a la vez Hipoteca a los mismos vendedores. Con fecha enero once del año dos mil ocho, se encuentra inscrita la escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de la Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el día cuatro de enero del dos mil ocho. b) Con fecha catorce de julio del dos mil ocho, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, bajo el número ochocientos treinta y siete, la Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el día tres de julio del año dos mil ocho, en la que la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de Gerente General, da en Hipoteca Abierta a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, el bien inmueble descrito en el literal a). c) Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta. Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha treinta y uno de octubre del dos mil ocho, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Condominio "Terrazas del Conde", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, de propiedad de la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. d) El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el día seis de noviembre del dos mil ocho, en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día dos de diciembre del dos mil ocho, bajo el número veintinueve. Con fecha dos de diciembre del dos mil ocho, con el número de inscripción treinta y cinco, se encuentra inscrito constitución de Planos del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA la señora **ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO**, el siguiente INMUEBLE: **La Vivienda V 26-A**, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a

las Chacras (La Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **Vivienda V 26 -A.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA V 26-A. PLANTA BAJA.-** Compuesta Sala - Comedor - Cocina - ½ Baño - escalera de acceso a la Planta Alta, y con las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en 5.10 metros con la Vivienda V 25-A. **Por el Sur:** Lindera en 7.50 metros con la vivienda V 27-A. **Por el Este:** Lindera en 3.65 metros con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 0.30 metros y en ángulo de 90° de 2.85 metros, con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera en 3.65 metros patio frontal (jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2.00 metros y en ángulo de 90° en 2.85 metros, con patio frontal (garaje) de la misma vivienda. **VIVIENDA V 26-A: PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, Closet, Terraza, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **Por Abajo:** lintera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en 6.60 metros con la vivienda V 25-A. **Por el Sur:** Lindera en 9.00 metros con la vivienda V 27-A. **Por el Este:** Lindera con 3.65 metros, con el vacío del patio posterior de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 0.30 centímetros y con ángulo de 90° en 2.85 metros con el espacio vacío patio posterior (lavandería) de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera en 3.65 metros, con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° en 1.60 metros, espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda, y en línea curva con ángulo de 270° con 2.85 metros con vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda. **VIVIENDA V 26-A: PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en 5.00 metros con vivienda V 25-A. **Por el Sur:** Lindera en 3.00 metros con vivienda V 27-A. **Por el Este:** Lindera en 3.65 metros planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 2.00 metros, planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 2.85 metros planta baja de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera en 6.50 metros con la vía principal Tenerife del mismo conjunto. **VIVIENDA V 26-A.- PATIO POSTERIOR.-** Incluye una Lavandería, la misma

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública
Cantón Manta
Provincia de El Oro
Ecuador

ayas
anta
tes:
ño -
riha:
le la
da V
a en
tros
isma
isma
patio
ta de
Dos,
Por
baja,
6.60
27-A.
isma
etros
este:
da, y
enda,
de la
lín, la
aéreo
de la
nda V
ra en
lanta
isma
nismo.
nisma

que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en 3.90 metros con vivienda V 25-A. **Por el Sur:** Linda en 3.50 metros con vivienda V 27-A. **Por el Este:** Lindera en 6.50 metros con la calle pública. **Por el Oeste:** Lindera en 3.65 metros planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90º de 0.30 metros con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270º en 2.85 metros planta baja de la misma vivienda, La Vivienda V26-A, tiene un área neta (m2): 140,440; alícuota; 0,813% Área de terreno (m2): 183,433: Área comunal (m2) 91,421. Area total (m2) 231,861. **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 24.960.00)**, valor que la compradora señora **ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO**, paga a la vendedora la **Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de La **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA **COMPAÑÍA VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que sobre el inmueble, materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el **INMUEBLE** no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al

[Handwritten signature]
Notaría Pública en el Estado
Minto - Ecuador

saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta la **COMPRADORA**, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por la **VENDEDORA**. **OCTAVA ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS, de Manabí, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por la otra señora **ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA"; quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 43.952,88)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito,

la afiliad:
validada
correspo
salario q
se consi
efectivar
DIVIDEN
BIESS, es
la maner
los que,
salario c
uno de
Procedir
préstam
OBLIGA
extraorc
número
cancelac
caso de
prohibic
la prest
en el pa
crédito
máximo
liquidac
referen
pago de
y se pro
temate
gastos
segurid
deudor
inmue

TIMA:
ibutos
rán de
n caso.
tantes
dadas
raio, y
tentes
dante
EN Y
oriano
MARIA
ial del
ievsky
que se
ninará
da del
n en lo
en en
ciones:
uridad
CHECO
LEGOS
que lo
ES MIL
NIDOS
dendos
stable
o y de
ados, a
ización
rte del
crédito,

la afiliada, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los artículos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere la deudora, se constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el

[Firma]
Notaría Pública
Calle la Independencia
Manabí - Ecuador

contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la

obligación
DERECHOS
cualquier
misma a
jurídica
para lo
cesión c
manifieste
derechos
cesiona
exhibir
sin der
cesión,
elija el
realice
Código
incorpora
del IESS
CONTIENE
Segurid
MARI
BIESS,
Vieira
agrega
"EL E
hipotec
person
convie
Notaría
COBI

Notaría
Ab. F. J. ...
Notaría ...

Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.**- Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará a la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose la deudora a pagar una prima mensual

adicion
asegur
consec
bien ra
El Seg
provoc
Cuand
estruct
corresp
seguro
Prelac
del seg
CUART
de: a) :
la fech
desgra
este se
crédito
dicha |
anticip
cumpli
aliada
concec
siguier
la deu
exigibl
contra

riesgo:
espec
ALIAS
Notaria

eneficio
tección,
tección
ando la
génitas;
propia;
tica de
a de los
aso de
el saldo
que la
tección
ión del
muerte
icidio o
n riñas
irugías
Cuandó
ros de
la a la
nal del
Líneas
por la
sto es,
eriales
dación,
liadas,
lito. Si
ayor o
S y se
ito del
ido, se
ensual

10

adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá

11

Alfaro
Notaría
Ecuador

constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000421298 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-** El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-** En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de

los se
venci
sea in
está o
Social
crédit
en su
para c
CAPIT
extrao
causar
corres
garant
BIESS.
conoci
ampar
por me
que se
restitu
la fech
declara
DECLA
conten
demás
demás
que ju
elevada

aceptar
Ab. Eloy
Novaria P
Mant
quien
celebra
Ab
Cuenta
Mant

, en las
alquier
SS, será
brir los
aria no
cho de
iata del
atados,
ro de
lso del
estará
lece de
lente a
dia de
abla de
stamos
ima es
s y ei
ro de
capital
ucción
idendo
io que
ensión
bore el
inicial
lor del
el caso
el IESS,
eguros,
genere
LA.- En
mas de

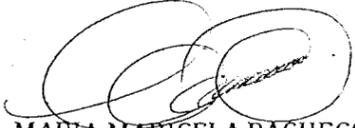
12

los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. 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, minuta que está firmada por Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, 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 mi el notario, se

Alexandra Zambrano Loor
Abogada
Notaria Pública
Cuenta Encargada
Manabí - Ecuador

13

ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *y.*

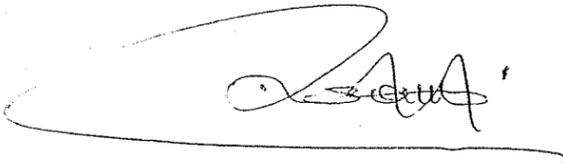


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No. 171976532-1

Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS

MANDATARIA



SAMIR BEN ABDALLAH

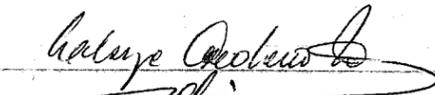
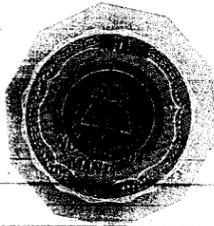
C. I. No. 131350325-0

INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A



ERIKA MARIA GALLEGOS CAMINO

C.C. No. 1306796275


LA NOTARIA (E).-

y. o. o. o.
Ab. Elyse Cecilia Steiner
Notaria Publica Cuarta Jurisdiccion

en el

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ministerio de Justicia

131350325-0

BEN ABDALLAH

Superior

APODERADO GENERAL

QUITO

13/11/2019

[Handwritten signature]

EXTRANJERO

IDENTIDAD 131350325-0

SAMIR BEN ABDALLAH

SFAX

16 DE DICIEMBRE DE 1962

45 41999 96599 M

QUITO/PICHINCHA 2007



BELGA V4444- V4244
DIVORCIADO
SUPERIOR APODERADO GENERAL
BECHIR BEN ABDALLAH
ZOHRA BEN ZINA
PORTOVIEJO 13/11/2007
13/11/2019

0168591

VALIJO



RESPONSABLE
CRUZ SIMBALEMA MIGUEL

[Handwritten signature]
Ab. Eloy Cedeno Alvarado
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 130679627-5
GALLEGOS CAMINO ERIKA MARTA
MANABI/MANTA/MANTA
02 DICIEMBRE 1979
006- 0294 02829 F
MANABI/ MANTA 1979
MANTA



Erika Camino

ECUATORIANA***** E333312222
DIVORCIADO
SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO
CARLOS GALLEGOS
MARTA CAMINO
MANTA 22/08/2008
22/08/2020

REN 0750626



E. Moreno
Ab. Eusebio Cordero Menéndez
Notaria Pública Carrera Encargada

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

173-0037
NÚMERO

1306796275
CÉDULA

GALLEGOS CAMINO ERIKA MARIA

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

MANTA

PARROQUIA

Gallegos Camino

F. PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Quere
Ab. Gilsye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, El día seis de Enero del 2012, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A ubicadas en el C.C. Manta Shopping local # 28, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios:

1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 400 participaciones. 2.- el señor JEAN PIERRE FRANCOIS, representado por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, de acuerdo al poder que muestra en esta junta y se anexara a la misma, propietario de 400 participaciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los socios se instalan en Junta General Universal de Socios, con el siguiente orden del día.

1.- De conformidad con el primer punto los socios por unanimidad autorizan al Representante Legal y Gerente General de la Compañía, el señor SAMIR BEN ABDALLAH, a suscribir a nombre de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., LA VENTA DE LA CASA N° 26 DE LA MANZANA A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE.

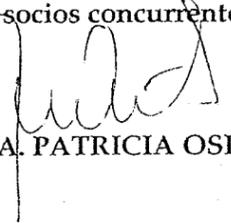
Preside la Junta el socio de la compañía señor SAMIR BEN ABDALLAH y como secretaria AD-HOC, LA SRA. PATRICIA OSPINA.

Inmediatamente se pasa a conocer y aprobar la agenda del día. Luego de las deliberaciones del caso, los socios aceptan lo propuesto como punto a tratarse.

AUTORIZACION AL GERENTE GENERAL PARA FIRMAR LA VENTA DE LA VIVIENDA N° 26 DE LA MANZANA A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE.

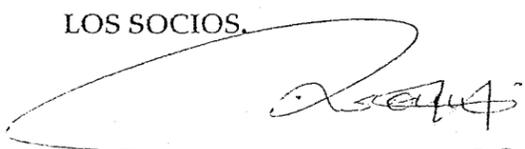
No habiendo otro asunto a tratar el gerente concede un receso para la redacción del acta.

Siendo las 11h00 se reinstala le sesión, procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. El presidente declara terminada la Junta, procediéndole a la firma del Acta por parte de los socios concurrentes. Se levanta la sesión a las 11h30.


SRA. PATRICIA OSPINA

Secretaria.

LOS SOCIOS.


SAMIR BEN ABDALLAH


JEAN PIERRE FRANCOIS

RP
AD - N
TRO DE LA P/
rno Autónom
ipal Del Cant
aforme a la s
na de Apertur
oquia:
de Predio:
Catastral/Rol
DEROS REC
VIENDA
onsta de pl
guintes an
VIENDA
ceso a la pl
OR ARRIB
OR ABAJC
OR EL NOI
OR EL SUF
OR EL EST
70° de 0.30n
vienda.
OR EL OES
270° de 2.0
vienda.
VIENDA V
raza, dormi
didas y linc
R ARRIBA
R ABAJO:
R EL NOR
R EL SUR:
R EL ESTI
ángulo de 2
terior (lava
R EL OEST
vienda, y en
enda y en l
misma Vivie
VIENDA V
ientes med
R ARRIBA
R ABAJO:
R EL NOR
R EL SUR.
R EL ESTE
Rts. plant
ma vivienda
R EL OEST
enda N° 26-
lidas y linc
R ARRIBA:



Forme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28248

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de mayo de 2011*

Lugar: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

VIVIENDA V 26- A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE.

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

VIVIENDA V 26-A. Planta Baja.- Compuesta Sala- Comedor- Cocina- ½ baño- escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos.

AL NOROCCIDENTE: Lindera con la planta alta de la misma vivienda.

AL SURESTE: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda.

AL NOROCCIDENTE: Lindera en 5,10mtrs con la Vivienda V25-A.

AL SURESTE: Lindera en 7.50 mtrs con la vivienda V27-A.

AL NOROCCIDENTE: Lindera en 3.65mtrs con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 90° de 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 2.85mtrs, con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda.

AL SURESTE: Lindera en 3.65mtrs patio frontal (jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2.00mtrs) y ángulo de 90° en 2.85mtrs, con patio frontal (garaje) de la misma vivienda.

VIVIENDA V 26-A: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Máster con baño privado, closet, sala, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

AL NOROCCIDENTE: Lindera con cubierta de la misma vivienda.

AL SURESTE: lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda.

AL NOROCCIDENTE: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V25-A.

AL SURESTE: Lindera en 9.00mtrs con la vivienda V27-A.

AL NOROCCIDENTE: Lindera con 3.65mtrs, con el vacío del patio posterior de la misma vivienda y ángulo de 270° en 0.30mtrs, y con ángulo 90° en 2.85mtrs con el espacio vacío patio posterior (lavandería) de la misma vivienda.

AL SURESTE: Lindera en 3.65mtrs, con espacio vacío patio frontal (Jardín) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en línea curva con ángulo de 270° con 2.85mtrs con vacío patio frontal (Garaje) de la misma vivienda.

VIVIENDA V 25-A: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

AL NOROCCIDENTE: Lindera con espacio aéreo y parte de la Planta alta de la misma vivienda.

AL SURESTE: Lindera con terreno de la edificación de la misma Vivienda.

AL NOROCCIDENTE: Lindera en 5.00mtrs con Vivienda V25-A.

AL SURESTE: Lindera en 3.00mtrs con Vivienda V27-A.

AL NOROCCIDENTE: Lindera en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 0.30mtrs planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda.

AL SURESTE: Lindera en 6.50mtrs con la vía principal Tenriffe del mismo conjunto.

VIVIENDA V26-A: Patio Posterior.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

AL NOROCCIDENTE: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda.



POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda.
 POR EL NORTE: Lindera en 3.90mtrs con vivienda V25-A.
 POR EL SUR: Linda en 3.50mtrs con vivienda V27-A.
 POR EL ESTE: Lindera en 6.50mtrs con la calle pública.
 POR EL OESTE: Lindera en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° de 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda.
 La Vivienda V26-A, tiene un área neta (m2): 140,440 Alícuota: 0,813% Área de Terreno (m2): 183,433 Área Comunal (m2): 91,421 Área Total (m2): 231,861.
 SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.096 23/04/2001	9.642
Compra Venta	Compraventa	2.340 27/09/2007	31.716
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	29 02/12/2008	1.242
Planos	Planos	35 02/12/2008	419

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 23 de abril de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.642 - Folio Final: 9.650
 Número de Inscripción: 1.096 Número de Repertorio: 1.941
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de diciembre de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Un lote de terreno ubicado a un lado de la antigua Vía que conduce a las Chacras, de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02074669	Saenz Baque Carlos Dionisio	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00390318	Delgado Lopez Guillermo Augusto	Casado	Manta
Vendedor	13-00866165	Delgado Lopez Maria Eva	Soltero	Manta
Vendedor	13-02322761	Lopez Palma Esther Matilde	Casado	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 27 de septiembre de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 31.716 - Folio Final: 31.727
 Número de Inscripción: 2.340 Número de Repertorio: 4.728
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Con fecha 27 de Septiembre del 2.007 bajo el N. 1100 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta - Prohibición de Enajenar a favor de los Cónyuges. Carlos Dionisio Sáenz Baque y Sra. Maruja Marly Cunallata Ibarra.
 Con fecha 11 de Enero del 2.008 bajo el N. 41 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca Abierta y levantamiento de la prohibición de Enajenar, autorizada el 4 de Enero del 2.008 ante la Notaría Primera Encargada de Manta en la que cancelan la Hipoteca inscrita el 27 de Septiembre del 2.007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A	Casado	Manta
Vendedor	08-00580565	Cunallata Ibarra Maruja Marly	Casado	Manta
Vendedor	13-02074669	Saenz Baque Carlos Dionisio	Casado	Manta

Esta inscripción
 Libro:
 Compra Venta

Declaratoria de Pr

Inscrito el: mar
 Tomo: 1
 Número de Inscrip
 Oficina donde se g
 Nombre del Cantó
 Fecha de Otorgam
 Escritura/Juicio/R
 Fecha de Resolució
 Observaciones:
 En este acto con
 Sucursal Manta
 de adjunta como
 CONSTRUVIV
 Declaratoria de l
 a la Chacras (la
 hipotecado a fav

Apellidos, Nombri
 Calidad
 Propietario
 Esta inscripción
 Libro:
 Compra Venta

lanos
 Inscrito el: mar
 Tomo: 1
 Número de Inscrip
 Oficina donde se g
 Nombre del Cantó

Fecha de Otorgam
 Escritura/Juicio/R
 Fecha de Resolució
 Observaciones:
 En este acto con
 Sucursal Manta
 de adjunta como
 CONSTRUVIV
 Declaratoria de l
 a la Chacras (la
 hipotecado a fav

Apellidos, Nombri
 Calidad
 Propietario
 Esta inscripción
 Libro:
 Propiedades Hc



Ab. Elly Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 1096 23-abr-2001 9642 9650



Declaratoria de Propiedad Horizontal

90° de inscrito el : martes, 02 de diciembre de 2008
 de la Tomo: 1 Folio Inicial: 1.242 - Folio Final: 1.450
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.875
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:
 Observaciones:
 En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la parroquia Manta del cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 2340 27-sep-2007 31716 31727

anos
 inscrito el : martes, 02 de diciembre de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 419 - Folio Final: 423
 Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 6.876
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2008
 Domicilio: Manta
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:
 En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades Horizontales 29 02-dic-2008 1242 1450

Mant
 Mant
 Mant
 Mant

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cantón Encargado
 Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:09:42 del lunes, 16 de enero de 2012

A petición de: *Sacmín Bonifacio*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

Especie Val
\$ 1,00
Nº 0967

Elise Cedeño Menéndez
Ab. Elise Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

certifica.

OR EL

Excepto
inicio o se

er error
le la



No. Certificación: 96717

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de marzo de 2012

No. Electrónico: 2560

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

\$ 1,00

No 096717

El Predio de la Clave: 1-21-44-02-027

Ubicado en: C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.26-A(

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 140,44 M2

Área Comunal: 91,42 M2

Área Terreno: 183,43 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1757,18

CONSTRUCCIÓN: 23202,82

24960,00

Son: VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA DOLARES

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

Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Ab. Elsy Cadiz Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 26/03/2012 11:41:47



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 00493

3/20/2012 11:18

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO ubicada en MANTA de la parroquia S/E			1-21-44-02-027	183,43	24960,00	9059	49320
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA. INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.	C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 26-A	Impuesto principal		249,60		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		74,88		
			TOTAL A PAGAR		324,48		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1306796275	GALLEGOS CAMINO ERIKA MARIA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 3/20/2012 11:18 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EL CONTRIB

13

S :

SOCIAL: CI

ON : C.

REGISTR

1

MA

PAGO: 23

AREA I



ES
A6. Eliseo Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

00493

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 196433

2012 11:16

TÍTULO N°
49320

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALOR
249,60
74,88
324,48
324,48
0,00

EL CONTRIBUYENTE
 I391745621001
 :
 S :
 SOCIAL: CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
 DN : C. TERRAZA DEL CONDE VIY. 26-A

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 196034
 MARGARITA ANCHUNDIA L
 PAGO: 23/01/2012 16:16:25

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Domingo, 22 de Abril de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

200

A
ALIZADO
NTA

Elsy Cedeno Manendez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. Ats y Calle 9 - Telef.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0049



3/20/2012 11:17

Valor \$ 1,00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia S/E	1-21-44-02-027	183,43	24960,00	9058	49319

No. 00532

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.	C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 26-A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	230,88
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	231,88
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	231,88
1306796275	GALLEGOS CAMINO ERIKA MARIA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 3/20/2012 11:17 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

La Dir.
INVER.
en el Ca
dicha pr
el Plan I

Manta, 1/

El presente documento
indica de buena fe
comprobare que
Ab. Elsy Cordero
Notaria Pública Cuarta Ecuatoriana
Manta - Ecuador

0049



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

Valor \$ 1,00

3/20/2012 11:17

TITULO N°
49319
VALOR
1,00
230,88
231,88
231,88
0,00

Nº 035321

No. 0049-0095

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. DE INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS. S.A, con clave Catastral 1214402027, ubicado en el Condominio Terrazas del Conde Vivienda V-26-A, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

CLADO

ERIA
DESCENTRALIZ
CANTÓN MANTA

Manta, 17 de Enero del 2012.

SR. RAINERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

Ab. Elsy Ceber
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 074788

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

CIA. INVERSIONES CONSTRU VIVIENDAS S.A. que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 24 enero de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

1214402027 C. TERRAZAS DEL CONDE VIV.26-A(

Manta, veinte y cuatro de enero del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL



Notaria Pública Cuarta Encargada
Abel Salas Cedeno
Quin

28

MANTA

avisado

rgo, no

ndiente

argo de

lece

lidad

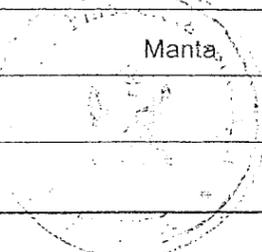
D2

A(



1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en TERRENO	
6	perteneciente a CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	
7	ubicada C. TERRAZAS DEL CONDE VIV.26-A	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad	
9	\$24960.00 VEINTE Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA 00/100	
10	de DÓLARES	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA CON EL BIESS	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	\$
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
26	Manta, de 25 de ENERO de 2012	
27	Director Financiero Municipal	
28		

Alguacil
 Abner Cordero Mendez
 Oficina Pública Manta - Ecuador
 Manta - Ecuador



[Signature]
 Director Financiero Municipal



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PRO

PROPIEDAD HORIZONTAL Resolución No. 007- Octubre 31 de 2008

Basado a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha S.A., y, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, suscrito Alcalde de Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDADO" implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave catastral es 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

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

Manta, Octubre 31 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Octubre 31 de 2008, 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 a los informes emitidos mediante oficio No. DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.A.; procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave catastral es 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Manta, Octubre 31 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Artículo 1.- El propietario de la propiedad horizontal...

Artículo 2.- El Condominio...

Artículo 3.- Este artículo...

Artículo 4.- Este artículo...

Artículo 5.- En todo lo que...

OBLIGACIONES

Artículo 6.- Este artículo...

Artículo 7.- Este artículo...

Artículo 8.- Este artículo...

Artículo 9.- Este artículo...

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "TERRAZAS DEL CONDE"

CAPITULO I DEL CONDOMINIO

Artículo 1.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" denominación dada por los motores INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS, un Condominio sometida al régimen Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta el de de , la cual ha sido ratificada por los referidos propietarios.

El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está ubicado en el sector avenida unvalación Tramo I, ubicado en el sector de San Carlos, del Cantón Manta, lugar que se fija domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" consta de 119 Viviendas y un Local comercial con departamento en la segunda planta.

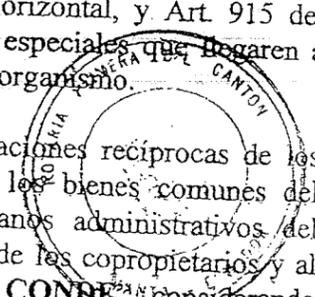
Artículo 3.- Este Condominio tiene un área de terreno de 22.553.65 m2, Lotes urbanizables de 3.17 m2, total áreas verdes 4,475.95, Aceras y vías 6.764.53, Construcción de Vivienda cada vivienda de 91.35 m2., Local comercial 70.18 m2 y departamento 87.46 m2

CAPITULO II OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE APLICACION

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE"; así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios. Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer el presente reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del Código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que regaren a la parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", facultades de los órganos administrativos del Condominio, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mejoramiento y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" considerando el interés del Condominio que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo



CAPITULO VI
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Condominio.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Condominio. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Condominio.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley, su reglamento, la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Condominio y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio, mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en el inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación en uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así como el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se

Artículo 23.-
ar, siempre

Artículo 24.-
sona, mec
erio o dec

Artículo 25.-
mblea, sal
enunciado
certificac

Artículo 26.-
resenten n
a después
vocatoria.

Artículo 27.-
S VOTOS
se requeri

Para el ac
construcci
bienes con
reunión.

La reforma
votos de co

La constru
autorizar c

respectivo
La inversió

destrucción
copropietar

Reglamento
estos casos

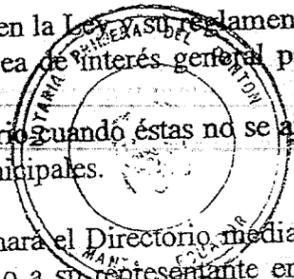
rán ser apr
mediamente

resar su opi
manifestar

la resolución
caso de emp

Artículo 28.-
de ellos

similitud de
descrito en el a



Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en los que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de los votos de copropiedad.

La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Condominio y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.

La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Condominio, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Condominio; y cualquier otro caso establecido por la Ley o los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Condominio, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestáren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Condominio Habitacional, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Condominio de Terrazas del Conde,

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido del Condominio, las vías (aceras, calzada), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el condominio a la conexión del tubo madre de San Juan, que también es de propiedad del condominio, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alicuota y se encuentra fijada en el pliego de alicuotas de Condominio, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Condominio, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alicuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

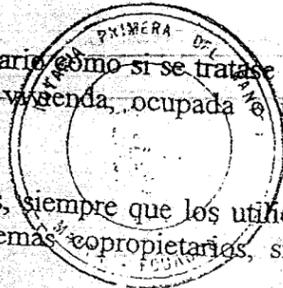
DE

Artículo 13.
ene derech

-) Usar, go
- Ley, su
-) Gozar d
- ordinari
-) Enajenar
- forzosan
- anexo a :
-) Hacer to
- no afecte
- con la co
-) Concurri
- administ
-) Instalaci
- la tubería
-) Colocar

Artículo 14.-
establecida, t

-) Respetar
- reglamen
-) Contribui
- pago de
- conservac
- mensualm
-) Estar al d
- sus muebl
- de sacar l
-) Estar al di
- antes de e
-) Contribuir
- también c
- En caso de
- a tasa de
- Pagar obli
- de Coprop
- Cubrir op
- su vivien
- Usar su pr
- algano o i
- copropieta
- seguridad



CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES
CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del condominio o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Condominio de acuerdo al presente reglamento.
- f) Instalación de cable para la televisión o cables de teléfono que podrán ser instalados solo por la tubería para ser trasladados a su respectiva vivienda.
- g) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alicuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Condominio Terrazas del Conde.
- c) Estar al día con la alicuota o pago de administración para poder ingresar al condominio con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del condominio.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Condominio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del condominio.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multas e impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el condominio de Terrazas del Conde.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Condominio Habitacional, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fueran a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.

Destinar
en la escr
Conserva
con la del
Abstener
la vivien
familiares
responsab
Hacer de
los emple
debido a
bienes del
Las repar
Condomin
Dar la con
generales
las person
Reparar i
ocupante
Permitir e
cuando el
Comunica
realizará l
Llevar con
Avisar cu
aquel a la
entrega al
emergenci
Podrán ha
ningún tip
Podrán ha
de ningun
una elevac
Las pared
rotundame
parte final
protector o
Para cual
administra
de sus vivi
Todo mate
sacos, que
Las áreas
preservarlo
Podrán hac
limpio
Las basura
antifriton de
Nota

nión, a Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
 Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
 Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
 Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
 Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Condominio que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
 Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
 Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
 Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
 Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
 Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
 Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
 Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores,
 Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
 Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
 Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar permiso en la administración y, y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
 Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al condominio en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
 Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
 Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
 Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.

o y el
 el mes
 puesto

 ario de
 ere ser
 durará
 forma
 el que

 nciones
 mbre el
 judicial
 elva lo
 la falta

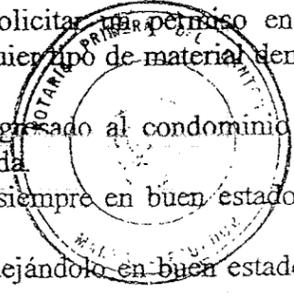
 ias y la

 cierres
 mblea.
 etario y

 amerite

 rden de
 zión del
 blea los
 astrador
 visto al
 didad y

 que por
 ester su



Nota
 Manta

- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Condominio, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Condominio Habitacional y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitieren para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Condominio demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.



c) La ba
para
depós
d) Usar l
condo
e) Los d
coprop
f) Hacer
g) Respet
h) Utiliza

Artículo 1
Condomin

Realiza
o inter
autoriz
ser pro
Destina
tranqui
Queda
coitante
Estable
índole,
Temer e
Condom
Los anu
necesida
condom
responsa
condom
horas.
Hacer d
copropie
Hacer u
estén de
Arrojar l
ocuparlo
Efectuar
Instalar
Condom
Colocar
Poner
correspo
Colgar el
etc. o sac
Utilizar a
asunto de
En geger
este Regi

- ido
a las
grar
en
o de
al y
- c) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
 - d) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del condominio.
 - e) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del condominio
 - f) Hacer uso de la citofonia para autorizar la entrada de amigos, familiares y visitantes.
 - g) Respetar las normas de transito dentro del condominio.
 - h) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

ones
s de

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Condominio Terrazas del Conde:

- linas
ción,
n le
blea.
será
ea. Y
mine
en un
mplir
arios
o que
n las
ninio
ontal
ndas,
- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del condominio a ser prorrateada de su respectiva cuota.
 - b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
 - c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
 - d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
 - e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Condominio o para el público en general.
Los animales no podrán salir a las áreas del condominio Terrazas del Conde para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del condominio, los animales que circulen en el condominio no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el condominio tendrán la obligación de sacarlos del condominio en un tiempo máximo de 12 horas.
 - f) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturba a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
 - g) Hacer uso de los bienes comunes en del Condominio, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Condominio.
 - h) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Condominio.
Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
 - i) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Condominio sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
 - j) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Condominio ropa, alfombras, etc. o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
 - k) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asuntos de orden doméstico o personal.
 - l) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.

- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Condominio en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE".
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Condominio.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Condominio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Condominio y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Condominio Habitacional "TERRAZAS DEL CONDE" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados

getos al
glamento.

Artículo 41
c., ni tam

Artículo 42
condomini
derecho de

Artículo 43
mandataric
administra

Artículo 44
departame
islados.

Artículo 45
y demás g
de los Co
será integ
Este fond
aprobado.

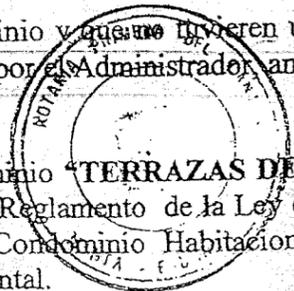
Artículo 46
indemniza
del sector
que haya
requerimi

Artículo 47
primero
extraordi
indicada

Artículo 48
copropie
bienes co
de una te
recargo
una mult

Artículo 49
inobser

1. Amé



las
er;
do
las

jetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente
glamento.

do
las

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio,
c., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

su
de

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del
condominio, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del
derecho de voz y voto.

sus

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un
mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la
administración, la propiedad, etc.

de
del

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o
departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios
aislados.

la
s a

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

nás

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general
y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea
de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que
será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcuotas.
Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto
aprobado.

los
sus

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de
indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa
del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en
que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo
requerimiento o declaratoria de mora.

los

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el
primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas
extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima
indicada para ello en dicha resolución.

un
ante

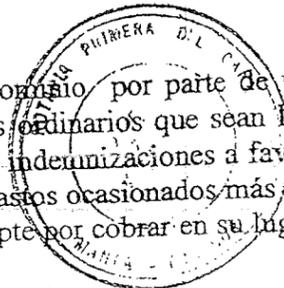
Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Condominio por parte de un
copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los
bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor
de una tercera persona, al copropietario responsables se cobrará estos gastos ocasionados más un
recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar
una multa en dinero no superior a la cuantía.

EL
y de
onal

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e
inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

ados
arán

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del



Notaría Pública Cuarta del Distrito de la Capital
María P. P. P.

- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
 - aa) El exceso de velocidad.
 - bb) Pitar dentro del condominio.
 - cc) No dejar el vehículo en las vías del condominio.

- 2. Sus
- 3. Mu
- cor
- 4. La
- inte

Artículo

- 1. La s
- 2. La s
- 3. La :
- adm
- asar
- leve

Artículo
CONDI

- a) Por c
- b) Por
- parte
- c) Por
- título

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

Artículo
Condom
y en el c
adquiere

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Condominio.

CAPITULO V
CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



Artículo 17.- Las alicuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

Apuntadas

terial
l de
osa o
or o
adas
ser
reas
ento
: de

2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

**CAPITULO VIII
EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" se podrá extinguir en los siguientes casos:

de
e l
por
ato

- a) Por destrucción total del Condominio Habitacional.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Condominio.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Condominio

eta
las
de
ria

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Condominio será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Condominio.

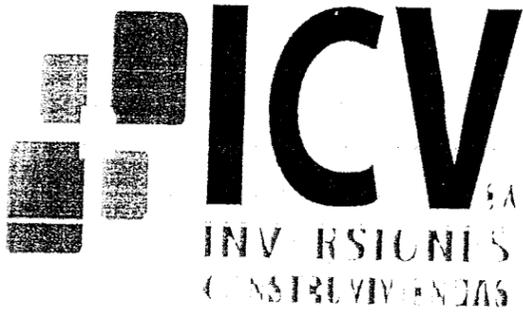
la
rá
el

RME
CATE 11455.



y
e

Alzavertales
Ab. Eliza Cedeno Monendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Maíta - Ecuador



Ref.: CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, **PATRICIA OSPINA** como administradora Inversiones Construviviendas, constructores del **Condominio Terrazas del Conde**, Certifica:

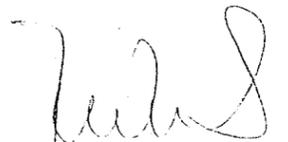
VIVIENDA No: V 26

MANZANA: A

PROPIETARIO: INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A

No adeuda administración ni alicuota de mantenimiento. Por ser una vivienda que no esta entregada, los pagos de administración se inician al momento de hacer la entrega de la misma, 24 de Enero del 2012

Atentamente,


PATRICIA OSPINA
Administradora.

Dirección: Circunvalación Tramo I condominio Terrazas del Conde Tel 2628632

Gracias

Manta, Noviembre 13 del 2007

Señor
SAMIR BEN ABDALLAH
Manta.

De mi consideración;

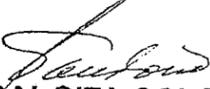
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy lo designo como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la Compañía.

De conformidad en el Artículo 26 el Gerente General es el Representante legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, se constituyo mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Novena del Canton Portoviejo, Ab. Luz H. Daza Lopez, de fecha 28 de junio del 2007, e inscrita en el Registro mercantil del canton Manta el 3 de agosto del 2007, bajo el número 629.

Cumpla usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

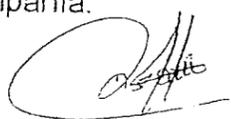
Atentamente,


LUZ ADALGIZA COLORADO M
SECRETARIA DE LA JUNTA.

Manta, Noviembre 13 del 2007



RAZON.- Acepto el nombramiento que antecede y pometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del Pais y al estatuto de la Compañía.


SAMIR BEN ABDALLAH
Cedula No.131350325-0

INSCRIBIDO EN
Registro No. 886
Repentado No. 2542
Manta, Noviembre 15 del 2007

Greider
Ab. Eloy Cordero Meréndez
Notario Público Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/08/2007 FEC. CONSTITUCION: 03/08/2007
FEC. INSCRIPCION: 16/08/2007 FECHA DE ACTUALIZACION: 02/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

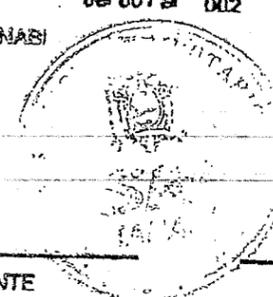
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 24
Edificio: C.C. MANTA SHOPPING Oficina: 28 Referencia ubicación: A LADO DE LAS OFICINAS DE ALEGRO
Telefono Trabajo: 052628632 Celular: 087033388 Email: inverviendas@hotmail.com

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION RECOMENDACION
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 1

[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RGLM160608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 02/07/2010

[Firma manuscrita]
Ab. E. Cedeno Sienra

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391745621001
RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 23/11/2007

NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A. FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

07
10

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 24
Referencia: A LADO DE LAS OFICINAS DE ALEGRO Edificio: C.C. MANTA SHOPPING Oficina: 28 Telefono Trabajo:
52648632 Celular: 087033399 Email: inverviendas@hotmail.com

Dir: AV. 10

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 03/08/2007

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 23/11/2007

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: S/N Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE
AL BANCO SOLIDARIO Telefono Trabajo: 052020782

Ab. Gabriela Cedeño Méndez
Notaria Pública Quito Ecuagada
Manta Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

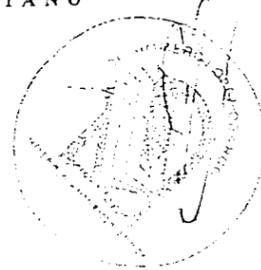
Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 02/07/2010



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **DIECISÉIS (16)** de **MARZO** del dos mil **DOCE**, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Cy
Sandra Verónica Barraqueta Molina
Notaria Vigésimo Sexta Suplente
Cantón Quito - Ecuador

EVA

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA.- PODER ESPECIAL.**- Con estos antecedentes, el Ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder



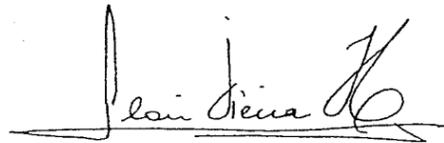
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

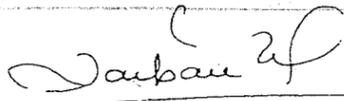
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento

91
M. Maricela Pacheco Zambrano
Jefe Operativa (Encargada)
Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
Portoviejo, Manabí, Ecuador

público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090 798742-4



Dra. Sandra Verónica Barraqueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

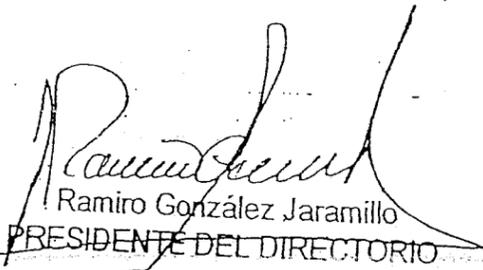
Banco del IESS

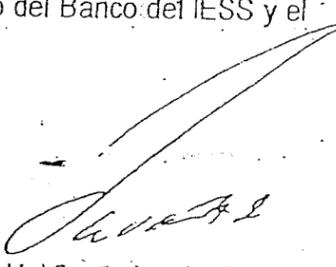
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

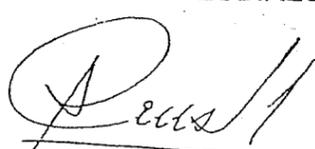
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

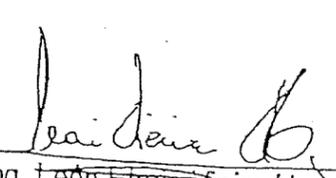
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

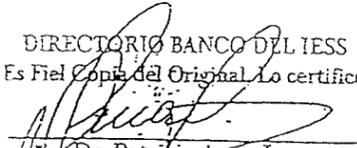

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel compulsa
la copia certificada que me fue presentada
UNA fejas útiles y que luego devolví
interesado. en fe de lo cual firmo la presente.
16 MAR 2010

El presente es un documento que
se encuentra en el archivo de
los protocolos de
Banco del IESS
Mónica

CI
PACHECO ZAM
ANABI/CHON
0 ABRIL
010-
ANABI/ CHD
CHONE

La copia de esta escritura que antecede se está multiplicando en
la copia certificada que me fue presentada en
UNA copia más útiles y que luego devolvi al
interesado, en lo que me comanda el presente

16 MAR. 2012

Quito, D

Sandra Barrazueta

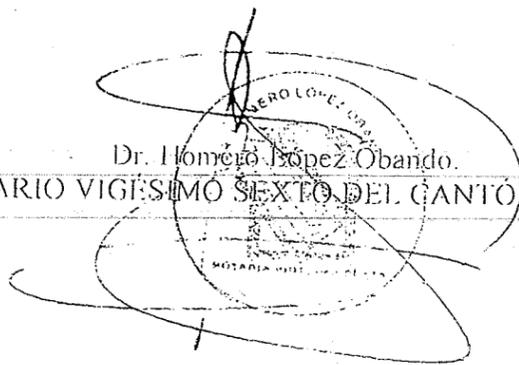


DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**; firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes de marzo del dos mil doce.-

Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
CANTÓN QUITO

CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1988
010- 0184 02362 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1988



ECUATORIANA***** V124811222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
MARICELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO
14/02/2023



REF. JUNTA DEL BOV/DOP
REG. NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTON
12 DE MARZO PARROQUIA
Presidente de la Junta



cy
Ab. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 26 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI af
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M.

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA
DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: MIL SETECIENTOS
DIECINUEVE. DOY FE.- af



Elsy Cedeño Menéndez
af
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador