2226001 005

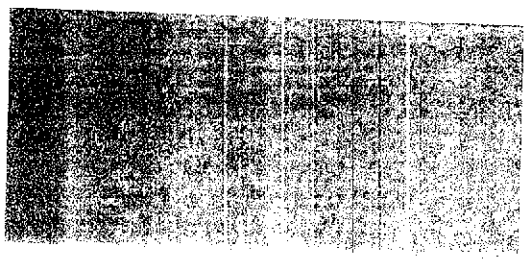
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

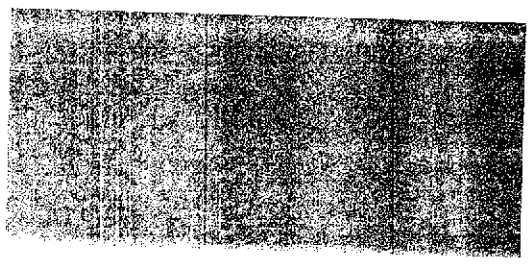
Notaría 3era de Manta

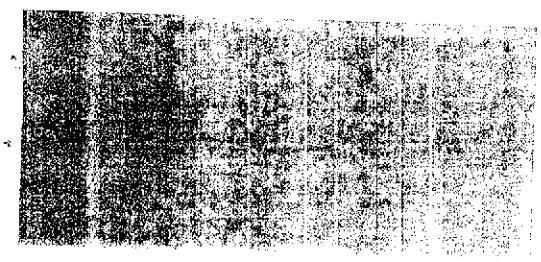
125

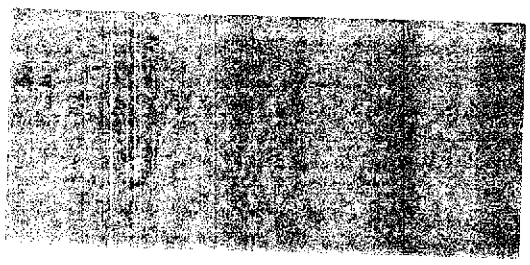
23/12/13

N° 2013-13-08-03-P3495









PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A. PAULA LOPEZ ALONSO. Y EL B.I.E.S.S. .-

CUANTÍA (S) INDETERMINADA Y USD$52.000.oo

MANTA, Noviembre 28 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.495.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO,.-

CUANTIA: USD $ 52,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiocho de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**, por los derechos que

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

representa en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A, y** como tal representante legal, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y, por otra parte, comparece la señora **PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO,** de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará "**COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del señor Pablo Izurieta Canova que es Uruguayo con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza y Pablo Izurieta C, que son domiciliados en la ciudades de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, 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, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración y señor suscripción de este contrato de compraventa por una parte, el señor **PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A, y** como tal representante legal, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta

General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y, por otra parte, comparece la señora **PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO,** de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará **"LA COMPRADORA"**quienes convienen en suscribir este contrato de Compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A** es propietaria de la vivienda signada con el número **CINCO,** del Conjunto Habitacional **MILLENIUM,** ubicada en la manzana **J,**del sector Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui, actualmenteLos Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Adquirido mediante Escritura de compraventa, a los señores Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara ,por sus propios derechos y los que representa como apoderado especial del señor Juan Pablo Yepez Abarca , según se desprende de la Escritura Pública de compraventa celebrada y autorizada por el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el seis de Septiembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de Septiembre del dos mil año dos mil diez. Con fecha veintiséis de Abril del año dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Aclaración de compraventa, celebrada el diecinueve de Abril del año dos mil doce en la Notaria Vigesima Quinta del cantón Quito. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos,**LA VENDEDORA** La Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A** da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA señora **PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO**el siguiente INMUEBLE: **La Vivienda CINCO,** del Conjunto Habitacional **MILLENIUM,** ubicada en la manzana **J,**del sector Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui, actualmenteLos Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **VIVIENDA NUMERO CINCO MANZANA "J"**Esta vivienda tiene un **AREA TOTAL**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

DE: Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169.79 m2) y le corresponde una **ALÍCUOTA DE**: Cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Tiene un **AREA NETA DE:** 169.79m2. **AREA DE TERRENO**: 123.184 m2. Consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA: (**Nivel + cero punto dieciocho 0.18). Esta comprendido por hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **Por Abajo**: Lindera con terreno del edificio. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m) y luego gira a la izquierda con tres metros y catorce centímetros (3.14m) y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número cinco. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros y catorce centímetros 3.14m), y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número cinco. **Por el Costado Derecho:** Con cinco metros con dieciocho centímetros (5.18m), y lindera con la planta baja de la vivienda número cuatro. **Por el Costado Izquierdo:** Con ocho metros con noventa y ocho centímetros (8.98m). y lindera con la planta baja de la vivienda número seis. **PLANTA ALTA: (Nivel + dos punto ochenta y ocho (2.88)).** Esta comprendido por Dormitorio No. 1 con baño, Dormitorio No.2, Dormitorio No.3 y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda número cinco. **Por Abajo:** lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda número cinco. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros (1.80m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros (3.14m), y lindera con espacio aéreo del patio frontal

de esta misma vivienda número cinco. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38m), luego gira hacia atrás con un metros (1.00m), luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros (0.60m). luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros (3.14m) y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número cinco. **Por el Costado Derecho:** Con cinco metros y dieciocho centímetros (5.18m) y lindera con la planta alta de la vivienda número cuatro. **Por el Costado Izquierdo:** Con nueve metros con noventa y ocho centímetros (9.98m) y lindera con la planta alta de la misma vivienda número seis. **PATIO FRONTAL.-** Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**: Lindera con espacio aéreo. **Por Abajo**: Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente**: Lindera con calle M-3 con seis metros con trece centímetros (6.13m). **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99), luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros (1.80m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda número cinco. **Por el Costado Derecho:** Con cuatro metros ochenta centímetros (4.80m) y lindera con el patio frontal de la vivienda número cuatro. **Por el Costado Izquierdo:** Con tres metros (3.00m) y lindera con el patio frontal de la vivienda número seis. **PATIO POSTERIOR:** Esta comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda número cinco. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m), luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda número cinco. **Por Atrás:** Lindera con calle Pública s/n, con seis metros con trece centímetros (6.13m). **Por el Costado Derecho:** Lindera con el patio posterior de la vivienda número cuatro, con diez metros con tres centímetros

(10.03m). **Por el Costado Izquierdo:** Lindera con Patio Posterior de la vivienda número seis, con ocho metros con tres centímetros (8.03m).**TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 52.000,00)** valor que la COMPRADORA, señora **PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO,** paga a la Compañía VENDEDORA, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, aceptan la transferencia de dominio que

LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."**OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autoriza a la **COMPRADORA**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: 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: PRIMERA HIPOTECA**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparece la señora **PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO,** por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** La señora **PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y **La Vivienda CINCO,** del Conjunto Habitacional **MILLENIUM,** ubicada en la manzana **J,** del sector Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui, actualmenteLos Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio

son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA NUMERO CINCO MANZANA** "J" Esta vivienda tiene un **AREA TOTAL DE:** Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169.79 m2) y le corresponde una **ALÍCUOTA DE**: Cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Tiene un **AREA NETA DE:** 169.79m2. **AREA DE TERRENO**: 123.184

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

m2. Consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA: (**Nivel + cero punto dieciocho 0.18). Esta comprendido por hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **Por Abajo**: Lindera con terreno del edificio. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m) y luego gira a la izquierda con tres metros y catorce centímetros (3.14m) y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número cinco. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros y catorce centímetros 3.14m), y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número cinco. **Por el Costado Derecho:** Con cinco metros con dieciocho centímetros (5.18m), y lindera con la planta baja de la vivienda número cuatro. **Por el Costado Izquierdo:** Con ocho metros con noventa y ocho centímetros (8.98m). y lindera con la planta baja de la vivienda número seis. **PLANTA ALTA: (Nivel + dos punto ochenta y ocho (2.88)).** Esta comprendido por Dormitorio No. 1 con baño, Dormitorio No.2, Dormitorio No.3 y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda número cinco. **Por Abajo:** lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda número cinco. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros (1.80m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros (3.14m), y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda número cinco. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38m), luego gira hacia atrás con un metros (1.00m), luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros (0.60m),

luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros (3.14m) y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número cinco. **Por el Costado Derecho:** Con cinco metros y dieciocho centímetros (5.18m) y lindera con la planta alta de la vivienda número cuatro. **Por el Costado Izquierdo:** Con nueve metros con noventa y ocho centímetros (9.98m) y lindera con la planta alta de la misma vivienda número seis. **PATIO FRONTAL.-** Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**: Lindera con espacio aéreo. **Por Abajo**: Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente**: Lindera con calle M-3 con seis metros con trece centímetros (6.13m). **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99), luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros (1.80m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda número cinco. **Por el Costado Derecho:** Con cuatro metros ochenta centímetros (4.80m) y lindera con el patio frontal de la vivienda número cuatro. **Por el Costado Izquierdo:** Con tres metros (3.00m) y lindera con el patio frontal de la vivienda número seis. **PATIO POSTERIOR:** Esta comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda número cinco. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m), luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda número cinco. **Por Atrás:** Lindera con calle Pública s/n, con seis metros con trece centímetros (6.13m). **Por el Costado Derecho:** Lindera con el patio posterior de la vivienda número cuatro, con diez metros con tres centímetros (10.03m). **Por el Costado Izquierdo:** Lindera con Patio Posterior de la vivienda número seis, con ocho metros con tres centímetros (8.03m).Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden

estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE

DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo

que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

A.C.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabi. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí , las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

NOTARIA VIGESIMA

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

Biess
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS. QUITO
R.A.
15 JUL 2013

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

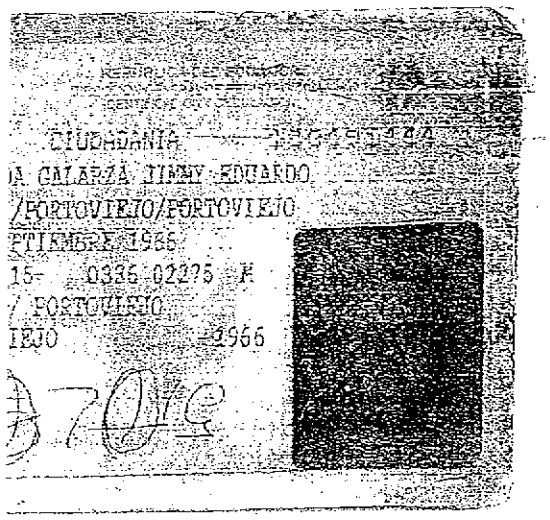
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

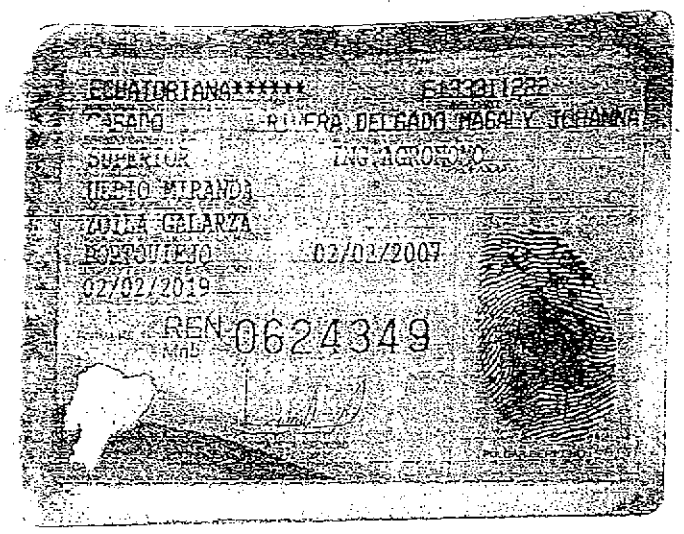
c.c. 0101348883

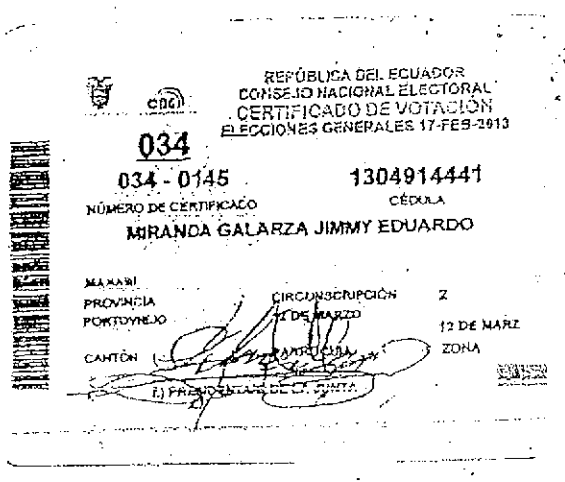
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

gú ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO


CIUDADANÍA
A CALARZA JIMMY EDUARDO
/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
PTIEMBRE 1986
15- 0336 02275 M
/ PORTOVIEJO
EJO 0966


ECUATORIANA***** E4330I222
CASADO RIVERA DELGADO MAGALY JOHANNA
SUPERIOR ING.AGROPEC.
HECTO MIRANDA
ZOILA GALARZA
PORTOVIEJO 02/02/2007
02/02/2019
REN 0624349


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
034
034 - 0145
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304914441
CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
12 DE MARZO
12 DE MARZ
ZONA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

013

013 - 0211
NÚMERO de CERTIFICADO

1706746276
CÉDULA

IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MARISCAL SUCRE
PARROQUIA

1
LA FLOREST
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA 170674627-4
IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO
/URUGUAY/
02 FEBRERO 1962
004- 0311 03015 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1966

ECUATORIANA***** V2344V3242
DIVORCIADO
SUPERIOR EMPLEADO PARTICULAR
NELSON IZURIETA
MARIA CANOVA
QUITO 04/09/2006
06/09/2018
REN 2013513
Por

Quito, 26 de Agosto del 2010

Señor
PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
Presente.-

Estimado: **PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**

Cúmpleme comunicarle que la Junta General universal y Extraordinaria de accionistas de la Compañía "IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A", celebrada el 26 de agosto del 2010, acordó designarle a usted como **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la compañía por el período estatuario de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción del nombramiento en el Registro de Mercantil.

Con las atribuciones, deberes y derechos que le confiere la Ley y el estatuto social Vigente.

La compañía se constituyo mediante escritura pública otorgada ante el Notario [illegible] del Cantón Quito, con fecha 3 de mayo del 2005, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con fecha 05 de agosto del dos mil cinco.

Atentamente,

DRA. MARIA ANDREA MORA USECHE
SECRETARIA AD-HOC

ACEPTACIÓN.- En Quito, D.M., el 26 de agosto del año dos mil diez, acepto el nombramiento que antecede, en los términos y condiciones que la Ley y el Estatuto de la compañía me conceden.

PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
CC 1706746276
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL

NOTARIA DECIMA PRIMERA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fé que la fotocopia que antecede esta conforme con el original que me fue presentado.
En [illegible] fojas
Quito a [illegible]

LO ENMENDADO VALE:
NOTARIO 37mo

REGISTRO MERCANTIL

En [illegible] fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10543 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141
Quito 30 AGO
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Cevbor Secrist

IRYCOSA CONSTRUCCIONES S.A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A."

En la ciudad de Quito, a los 21 días del mes de diciembre del año dos mil once a las 16H00, en las oficinas de la compañía ubicadas en la calle Ignacio San María E3-30 y Juan González, se reúnen los accionistas PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA propietario de cuatroscientas acciones de un dólar de Norteamérica cada una y el señor JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA propietario de cuatroscientas acciones de un dólar de Norteamérica cada una. Quienes representan el 100% del capital social unánimemente acuerdan constituirse en junta general extraordinaria de accionistas, para tratar el siguiente orden del día:

1. Autorizar al Señor Gerente General la Venta de los inmuebles ubicados en Manta perteneciente a IRYCOSA S.A.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas, se encuentra presidida por el señor JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA y actúa como secretario de la misma, el señor PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, quienes luego de hacer conocer el orden del día y verificar la asistencia de los accionistas presentes, declaran formalmente instalada la sesión y se procede a conocer el orden del día establecido en la convocatoria.

1. Autorizar al Señor Gerente General la Venta de los inmuebles ubicados en Manta perteneciente a IRYCOSA S.A.

La presidencia da inicio con el único punto del orden del día:

Se ha analizado que con el fin de continuar con el giro propio del negocio de IRYCOSA S.A., que es la construcción de bienes inmuebles es necesario proceder con la venta de los mismos, por tanto se autoriza al señor gerente la venta de los inmuebles.

Por no existir otro punto que tratar, se concede un receso para la elaboración de la presente acta; reinstalada la sesión, se da lectura a la misma, que es la aprobada por unanimidad por todos los accionistas de la compañía, quienes para constancia firman en unidad de acto; y siendo las 17H00, se da por terminada la sesión.

JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA

PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA

CERTIFICO
ES FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

SECRETARIA
IRYCOSA

Quito, 26 de Agosto del 2010

NOTARÍA TRIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR
Dr. Guido Andrade Cevallos
NOTARIO

Señor
PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
Presente.-

Estimado: PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA

Cúmpleme comunicarle que la Junta General universal y Extraordinaria de accionistas de la Compañía "IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A", celebrada el 26 de agosto del 2010, acordó designarle a usted como **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la compañía por el período estatuario de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción del nombramiento en el Registro de Mercantil.

Con las atribuciones, deberes y derechos que le confiere la Ley y el estatuto social Vigente.

La compañía se constituyo mediante escritura pública otorgada ante el Notario 37mo del Cantón Quito, con fecha 3 de mayo del 2005, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con fecha 05 de agosto del dos mil cinco.

Atentamente,

DRA. MARIA ANDREA MORA USECHE
SECRETARIA AD-HOC

ACEPTACIÓN.- En Quito, D.M., el 26 de agosto del año dos mil diez, acepto el nombramiento que antecede, en los términos y condiciones que la Ley y el Estatuto de la compañía me conceden.

PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
CC 1706746276
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL

NOTARIA 30
Quito - Ecuador
De acuerdo al Art. Dieciocho Numeral Cinco de la Ley Notarial
Es Fiel Copia del Original
Certifico.
Quito: 22 ENE. 2013
Dr. Guido Andrade Cevallos
NOTARIA TRIGESIMO

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10543 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141
Quito 30 AG
REGISTRO MERCANTIL

LO ENMENDADO VALE
NOTARIO 37mo

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

Expediente: 154202 Usuario: marias
Nombre: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

				CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD $):		800,0000
NO.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSIÓN	CAPITAL	INCAUTADO
1	1706746276	IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO	ECUADOR	NACIONAL	400,0000	
2	1706795661	ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO	ECUADOR	NACIONAL	400,0000	
				TOTAL (USD $):	800,0000	

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA: 05/08/2010 10:44:58

Sra. Nelly Santacruz Ortega
Delegada del Secretario General

FECHA DE EMISIÓN: 26/02/2013 12:21:57

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 104977

No. Certificación: 104977

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *23 de julio de 2013*

No. Electrónico: *14215*

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

El Predio de la Clave: *2-22-60-01-005*
Ubicado en: *VIV.5(PB.PA.PATIOS)CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*169,79*	*M2*
Área Terreno:	*123,18*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA.IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**8622,60**
CONSTRUCCIÓN:	**56030,70**
	64653,30

Son: *SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 23/07/2013 16:11:05

CIUDADANIA 130175470-9

LOPEZ ALONSO PAULA MAGDALENA

MANABI/MANTA/MANTA

27 JUNIO 1952

001- 0098 00584 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1952

ECUATORIANA ****** E3333V2222

SOLTERO

SUPERIOR LIC.TRABAJO SOCIAL

MEDALBERTO LOPEZ

MAGDALENA ALONSO

MANTA 13/11/2007

13/11/2019

REN 0701076

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

051

051 - 0180 NÚMERO DE CERTIFICADO

1301754709 CÉDULA

LOPEZ ALONSO PAULA MAGDALENA

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA

MANTA - PE ZONA

PARROQUIA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Quito, 13/10/2013.

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 353293, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) LEYCOSA IZURIETA ROBALINO VEREZ CONST. es de US$ $52000 (cincuenta y dos mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Rossy Alonso Meza.
Sr. 1801754709.
C.C. ROSSY ELVIRA ALONSO MEZA (APODERADA)

...le hace bien al país!...

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792002346001

RAZON SOCIAL: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONTRUCCIONES S. A.

NOMBRE COMERCIAL: IRYCOSA

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO

CONTADOR: MOSQUERA LASTRA SILVIA LEONELA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	05/08/2005	FEC. CONSTITUCION:	05/08/2005
FEC. INSCRIPCION:	07/09/2005	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	13/10/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PLANIFICACION, DESARROLLO, CONSTRUCCION DE PROYECTOS URBANISTICOS Y

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: IGNACIO SAN MARIA Número: E3-30 Intersección: JUAN GONZALEZ Edificio: METROPOLI Piso: 7 Oficina: 703 Referencia ubicación: TRAS EL PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022460592 Celular: 099716000

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 0

13 OCT. 2011

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FACORILZ Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 13/10/2011 14:53:18

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792002346001

RAZON SOCIAL: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONTRUCCIONES S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 05/08/2005

NOMBRE COMERCIAL: IRYCOSA **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PLANIFICACION, DESARROLLO, CONSTRUCCION DE PROYECTOS URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS
CONSTRUCCIONES CIVILES.
MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE OBRAS.
CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE VIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: IGNACIO SAN MARIA Número: E3-30 Intersección: JUAN GONZALEZ Referencia: TRAS EL PRODUBANCO Edificio: METROPOLI Piso: 7 Oficina: 703 Telefono Trabajo: 022460592 Celular: 099716000

13 OCT. 2011

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FACORREA **Lugar de emisión:** QUITO/SALINAS Y SANTIAGO **Fecha y hora:** 13/10/2011 14:53:16

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23691

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23691:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de septiembre de 2010*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2226001005

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la Vivienda numero Cinco del Conjunto Habitacional MILLENIUM, ubicado en el Sector el Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA N. 5 MZ "J". Esta vivienda tiene un área total de Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169,79m2) y le corresponde una alícuota del cero punto cero tres siete nueve (0.0379).Area neta de169.79 m2.Area de terreno 123.184 m2. Consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA: (Nivel + Cero punto dieciocho (0.18).Esta comprendido por: hall de ingreso, sala, comedor, cocina, Baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda.POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m), y luego gira a la izquierda con tres metros y catorce centímetros (3.14m) y lindera con patio frontal de esta misma vivienda numero cinco.POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m) , luego gira hacia atras con dos metros (2.00m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros y catorce centimetros (3.14m), y lindera con el patio posterior de la misma vivienda numero cinco.POR EL COSTADO DERECHO: Con Cinco metros con dieciocho centimetros (5.18m), y lindera con la planta baja de la vivienda numero cuatro.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ocho metros con noventa y ocho centimetros (8.98m), y lindera con la planta baja de la vivienda numero seis.PLANTA ALTA: (Nivel+ dos punto ochenta y ocho (2.88)).Esta comprendido por Dormitorio N.-1 con baño, Dormitorio N.-2, Dormitorio N.-3 y Baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma

vivienda numero cinco.POR ABAJO: Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda numero cinco.POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia el frente con un metro ochenta centimetros (1.80m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centimetros (3.14m), y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda numero cinco.POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38m), luego gira hacia atras con un metro (1.00m), luego gira hacia la izquierda con sesenta centimetros (0.60m), luego gira hacia atras con dos metros (2.00m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centimetros (3.14m) y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda numero cinco.POR EL COSTADO DERECHO: Con cinco metros y dieciocho centimetros (5.18m) y lindera con la planta alta de la vivienda numero cuatro.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con nueve metros con noventa y ocho centimetros (9.98m) y lindera con la planta alta de la vivienda numero seis..PATIO FRONTAL:Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.POR ABAJO: Lindera con terréno de la edificación.POR EL FRENTE: Lindera con calle M-3 con seis metros con trece centimetros (6.13m).POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centimetros (2.99m), luego gira hacia el frente con un metro ochenta centimetros (1.80m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centimetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda numero cinco.POR EL COSTADO DERECHO: Con cuatro metros ochenta centimetros (4.80m) y lindera con el patio frontal de la vivienda numero cuatro.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con tres metros (3.00m) y lindera con patio frontal de la vivienda numero seis.PATIO POSTERIOR:Está comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda numero cinco.POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centimetros (2.99m), luego gira hacia atras con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centimetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda numero cinco.POR ATRAS: Lindera con calle Pública s/n, con seis metros con trece centimetros (6.13m).POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con patio posterior de la vivienda numero cuatro, con diez metros con tres centimetros (10.03m).POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con patio posterior de la vivienda numero seis, con ocho metros con tres centímetros (

8.03m).SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA TIENE SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.394	16/11/2004	8.766
Compra Venta	Compraventa	2.286	14/09/2005	31.289
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	804	31/03/2006	10.134
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18	01/10/2007	561
Planos	Planos	24	01/10/2007	1
Compra Venta	Compraventa	2.257	21/09/2010	39.580
Compra Venta	Aclaración	1.088	26/04/2012	20.730

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 16 de noviembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.766 - Folio Final: 8.782

Número de Inscripción: 2.394 Número de Repertorio: 5.237

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.Sobre el inmueble consistente en el solar numero 22, Manzana "P", de la Plaza del Río ubicado en la Urbanizacion "CIUDAD DEL SOL", ubicada en terrenos adjuntos al área de proteccion del poliducto, en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, Valle del Gavilan, código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta.ENTREGA DE OBRA.- El Arq. Carlos Danilo Murtinho Garcia, declara que mediante contrato de construccion celebrada con ELART S.A., con consentimiento de los compradores, convinieron en construir para estos últimos la villa de 2 plantas, sobre el solar signado con el numero 22 manzana "P", de la Primera Etapa de la Urbanizacion Ciudad del sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Comprador	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Comprador	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000003464	Compañia Inmaneg S A		Manta

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 14 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.289 - Folio Final: 31.300

Número de Inscripción: 2.286 Número de Repertorio: 4.445

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble compuesto de un terreno Signado con el numero nueve de la manzana "J" ubicado en la Urbanización

"Millennium" situada en el sector de el palmar de la parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones, POR EL FRENTE; con diez metros y avenida M-tres POR ATRÁS; Con diez metros y calle publica por el costado derecho; con veinte metros y lote numero diez y por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lote N. ocho con un área total de Doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Comprador	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Comprador	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta
Vendedor	09-09549354	Paladines Herrera Ruben Fernando	Casado(*)	Manta

3 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 31 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.134 - Folio Final: 10.145
Número de Inscripción: 804 Número de Repertorio: 1.520
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a bien unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto con los siguientes linderos y medidas: Por el frente: con ciento sesenta y un metros cincuenta centímetros, y lindera con la avenida M-tres; Atrás: con ciento sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle pública; por el costado derecho: con diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con calle s/n y, por el costado izquierdo; con veinte metros y -Lindera con área verde, teniendo un área total de tres mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Propietario	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Propietario	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2286	14-sep-2005	31289	31300
Compra Venta	2394	16-nov-2004	8766	8782

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 561 - Folio Final: 627
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.792
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta

Propietario	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Propietario	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	804	31-mar-2006	10134	10145

5 / 1 **Planos**

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.793
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n j u n t o H a b i t a c i o n a l M I L L E N I U M

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Propietario	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Propietario	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	01-oct-2007	561	627

6 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 21 de septiembre de 2010

Tomo: 63 Folio Inicial: 39.580 - Folio Final: 39.709
Número de Inscripción: 2.257 Número de Repertorio: 5.217
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de septiembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Sres. Pablo Leonardo Izurieta Canova, por sus propios derechos, Juan Claudio Robalino Gandara, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado Especial del Sr. Juan Pablo Yepez Abarca, venden a favor de la COMPAÑIA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA, representado por su Gerente General el Sr. Pablo Leonardo Izurieta Canova.Compraventa relacionada con las Viviendas signadas con los números Tres, Cuatro, Cinco, Seis, siete, Ocho, Nueve, Diez, Quince, Dieciseis, diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno, Veintidos, Veintitres, Veinticuatro, Veinticinco y Veintiseis, del Conjunto Habitacional Millenium, ubicado en la Manzana J de la Urbanizacion MILLENIUM, del Sector Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044300	Compañia Irycosa Izurieta Robalino Yepez		Manta
Vendedor	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Vendedor	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Vendedor	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Propiedades Horizontales	18		01-oct-2007	561	627

7 / 5 Aclaración

Inscrito el: jueves, 26 de abril de 2012

Tomo: 46 Folio Inicial: 20.730 - Folio Final: 20.840

Número de Inscripción: 1.088 Número de Repertorio: 2.294

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

ACLARACION DE COMPRAVENTA.Por razones involuntarias a los comparecientes en la referida escritura de compraventa no se hizo constar el area neta y el area de terreno de las viviendas numero, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho , nueve, diez, quince ,diez y seis, diez y siete ; diez y ocho, diez y nueve, veinte , veinte y uno, veinte y dos, veinte y tres, veinte y cuatro, veinte y cinco, veinte y seis de la manzana J del conjunto Habitacional M I L L E N I U M .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000044300	**Compañia Irycosa Izurieta Robalino Yepez**		Manta
Aclarante	17-06746276	**Izurieta Canova Pablo Leonardo**	Divorciado	Manta
Aclarante	17-06795661	**Robalino Gandara Juan Claudio**	Soltero	Manta
Aclarante	17-07512560	**Yepez Abarca Juan Pablo**	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2257	21-sep-2010	39580	39709

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	5		
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: 16:11:35 del jueves, 17 de octubre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 41083

CERTIFICACIÓN

No. 951-1741

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la ***CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES. S.A,*** *con clave Catastral Nº 2226001005 ubicado en el Conjunto Habitacional Millenium Vivienda 5 manzana J, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, julio 18 del 2013

SR. RAINIERO 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.

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 85051

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA.IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 julio de 13

VALIDO PARA LA CLAVE
2226001005 VIV.S(PB.PA.PATIOS)CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J
Manta, diez y ocho de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 58869

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A. ubicada VIV. 5 (PB.PA.PATIOS) CONJ. HAB. MILLENIUM MZ-I AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo $64653.30 SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 30/100DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Manta, 25 de JULIO del 20 2013

Afigueroa

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

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

TITULO DE CREDITO No. 000209830

12/11/2013 4:06

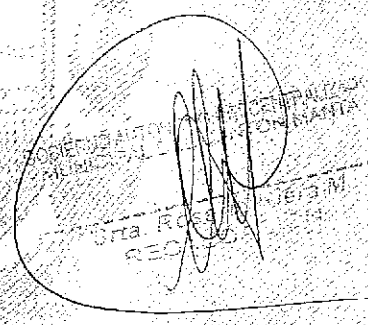
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: compraventa e hipoteca terreno y construccion ubicada en MANTA de la parroquia s/e	2-22-60-01-005	123,18	64553,30	109395	209830

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A	VIV.5(PB.PA.PATIOS) CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J
ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301754709	LOPEZ ALONSO PAULA MAGDALENA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	43,85
Junta de Beneficencia de Guayaquil	193,96
TOTAL A PAGAR	237,81
VALOR PAGADO	237,81
SALDO	0,00

EMISION: 12/11/2013 4:06 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

TITULO DE CREDITO No. 000209829

12/11/2013 4:05

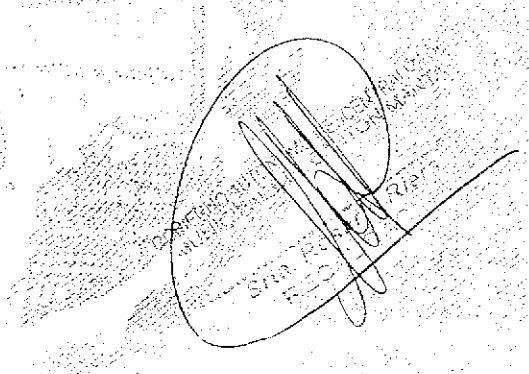
OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: compraventa e hipoteca terreno y construccion ubicada en MANTA de la parroquia s/e	2-22-60-01-005	123,18	64553,30	109394	209829

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A	VIV.5(PB.PA.PATIOS) CONJ.HAB.MILLENIUM MZ J
ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301754709	LOPEZ ALONSO PAULA MAGDALENA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	646,53
TOTAL A PAGAR	646,53
VALOR PAGADO	602,68
SALDO	43,85

EMISION: 12/11/2013 4:05 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

TITULO DE CREDITO No. 000209831

12/11/2013 4:07

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
a escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MANTA de la parroquia s/e	2-22-60-01-005	123,18	64653,30	109997	209831

VENDEDOR		
.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.	VIV.5(PB.PA.PATIOS) CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J

ADQUIRIENTE		
.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1754709	LOPEZ ALONSO PAULA MAGDALENA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	18,21
TOTAL A PAGAR	19,21
VALOR PAGADO	19,21
SALDO	0,00

MISION: 12/11/2013 4:07 ROSARIO RIERA

ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0274575

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.
RAZÓN SOCIAL: VIV. 5(PB. PA. PATIOS) CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
JA: 17/10/2013 15:16:07
CHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3,00
TOTAL A PAGAR	3,00

VALIDO HASTA: miércoles, 15 de enero de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los treinta días del mes de Abril del año dos mil trece, ante mi, *ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada Pública Cuarta del Cantón Manta, según Acción de Personal numero 128-UP-CJM-12- CC de fecha 16 de Enero del 2012, otorgada por la dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí comparecen*, la señora ROSSY ELVIRA ALONSO MEZA, ciudadana Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera con cedula de ciudadanía número 130353966-0 domiciliada en esta ciudad de Manta, quien comparece en calidad de apoderada de la señora PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO, quien libre y voluntariamente, bajo juramento, advertida por la señora Notaria en legal y debida forma de la gravedad del mismo y de las penas de perjurio, procede a rendir esta declaración al tenor y contenido siguiente: "Mis generales de ley son como quedan anteriormente indicada y advertida por la señora Notaria de la gravedad del juramento que he prestado y de la obligación que tengo de decir la verdad, mediante este instrumento, libre y voluntariamente tienen a bien declarar que: Voy a adquirir una vivienda en calidad de APODERADA de la señora PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO, tal como lo justifico con el poder que adjunto, en la urbanización Millenium signada con el numero 5, manzana J ubicada en la Vía al Palmar Perteneciente al Cantón Manta, declaro además que esta urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondiente por lo que eximo de toda responsabilidad a la señora Notaria y Registrador de la Propiedad del cantón Manta Provincia de Manabí por el pago de alicuotas expensas y gastos administrativos de la ciudadela. Es todo lo que puedo declarar en honor a la verdad.- *Leída que le fue la declaración al compareciente, se afirma y se ratifica en ella y para constancia de lo aseverado, estampa su firma y rúbrica al pie del presente documento, en unidad de acto, conmigo la señora Notaria, que de todo lo actuado, DOY FE.-* w.o.-

Rossy Alonso Meza.

ROSSY ELVIRA ALONZO MEZA
C.C No. 130353966-0

LA NOTARIA.-

Se otorgo ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello, signo y firmo en la fecha de su otorgamiento.

LA NOTARIA CUARTA DE MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALONSO SANTANA SEGUNDO LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEZA RAMIREZ MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-06

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0004812791

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130353966-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
ALONSO MEZA
ROSSY ELVIRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1962-01-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERA

NOTARIA PUBLICA
MANTA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004

004 - 0012 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1303539660 — CÉDULA

ALONSO MEZA ROSSY ELVIRA

MANABI — PROVINCIA

MANTA — CANTÓN

MANTA — CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA — PARROQUIA

2 — ZONA

MANTA - PE

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

OSUNTOSIN

COPIA

fj 13586

CODIGO NUMERO : 2013.13.08.04.P4075

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA PAULA MAGDALENA LÓPEZ ALONSO: A FAVOR DE LA SEÑORA ROSSY ELVIRA ALONSO MEZA.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de junio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ,** Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, la señora PAULA MAGDALENA LÓPEZ ALONSO, de estado civil soltera, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero uno siete cinco cinco cuatro siete cero guión nueve, cuya copia debidamente certificada por mi se adjunta como documento habilitante. LA PODERDANTE es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una más de Poder Especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de esta escritura de poder especial, la señora PAULA MAGDALENA LÓPEZ ALONSO, por sus propios y

personales derechos y en su calidad de Mandante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, mayor de edad, hábil para contratar como en derecho se requiere. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La señora PAULA MAGDALENA LÓPEZ ALONSO, por sus propios y personales derechos, otorga Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora ROSSY ELVIRA ALONSO MEZA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres cinco tres nueve seis seis guión cero, a fin de que en su nombre y representación efectúe: a.- Todos los tramites legales necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre de la mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica; vender, hipoteque el indicado inmueble en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas; establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieren para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras, aporte o fideicomisos; y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes.- En tal virtud a nombra de la Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes contratos: abrir, cerrar girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes de la mandante. Contrate créditos y prestamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior, negociar cualquier clase de papeles fiduciarios,

pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta.- Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento.- De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere.- A la Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este poder se le confiere incluso las facultades especiales del articulo cuarenta y cuatro del Código de Procedimientos Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la faculta de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante y en especial el Mandatario, conjuntamente con el abogado patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.

Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matricula número : Dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

PAULA MAGDALENA LÓPEZ ALONSO
C.C.No. 130175470-9

LA NOTARIA.-

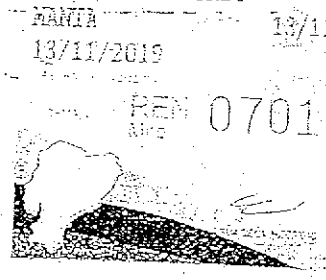
ECUADOR ********
SOLTERO
SUPERIOR
MEDALBERTO LOPEZ
MAGDALENA ALONSO
MANTA
13/11/2019

E3333V2222

LIC. TRABAJO SOCIAL

13/11/2007

REN 0701076



CIUDADANIA 1301754709-9
LOPEZ ALONSO PAULA MAGDALENA
MANABI/MANTA/MANTA
27 JUNIO 1952
001 0098 00584 F
MANTA 1952

NOTARIA PUBLICA MANTA - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

051

051 - 0180 1301754709
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

LOPEZ ALONSO PAULA MAGDALENA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

2
MANTA - PE
ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Abg. [illegible]
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

TRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

V4343V4242

ELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LONSO SANTANA SEGUNDO LUIS

ELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IEZA RAMIREZ MARIA ROSA

SAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
IANTA
013-03-06
HA DE EXPIRACIÓN
023-03-06

000161279

Rossy Alonso Meza

RECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130353966-0

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALONSO MEZA
ROSSY ELVIRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1962-01-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004

004 - 0012 1303539660
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALONSO MEZA ROSSY ELVIRA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA

(-) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

ESTAS 01 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04P4075. DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

NOTARIA CUARTA
MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 093-DPUM-GAG-P.H.# 02, de marzo 12 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (e); y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. José Gustavo Delgado, en el sentido de que se incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENIUM, que corresponde a tres cuerpos de terreno que están unificados: El primero, conformado por los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, el segundo, conformado por lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, el tercero, conformado por el lote No. 9 con clave catastral No. 2226001000, parroquia Los Esteros, cantón Manta, de propiedad de los Sres. Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara y Juan Pablo Yépez, propietarios de 26 unidades habitacionales las cuales están implantadas en la manzana "J" ubicada en la Av. M-3, en los lotes No. 1 al 16 de de dicha urbanización, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium.

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

Manta, Marzo 13 de 2007

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de Marzo 13 de 2007, el señor Alcalde de Manta (e), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 093-DPUM-GAG P.H. # 02, de Marzo 12 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENIUM, que corresponde a tres cuerpos de terreno que están unificados: El primero, conformado por los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, el segundo, conformado por lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, el tercero, conformado por el lote No. 9 con clave catastral No. 2226001000, parroquia Los Esteros, cantón Manta, de propiedad de los Sres. Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara y Juan Pablo Yépez, propietarios de 26 unidades habitacionales las cuales están implantadas en la manzana "J" ubicada en la Av. M-3, en los lotes No. 1 al 16 de de dicha urbanización, solicitado por el Arq. José Gustavo Delgado A.

Manta, marzo 13 de 2007

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Dra. Martha García Salas
NOTARIA PÚBLICA

ARQ. GUSTAVO DELGADO A.
REG. PROF. N. M-408

REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LOS Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA.

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso conservación y reparación.

ART. 2.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

ART. 3.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, se encuentra ubicado dentro del Conjunto Habitacional "MILLENNIUN" y corresponde a los lotes 1 al 16, de la manzana "J" que se encuentran unificados, y se ubican en la parroquia Los Esteros, del Cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos de acuerdo a lo indicado en la Escritura Pública de Unificación de Lotes # 382 y autorizada en la ciudad de Portoviejo el 3 de Marzo del 2006 en la Notaria Pública Tercera, e inscrita bajo el N.-804 del Registro de Compraventa y anotada en el Repertorio General bajo el N.-1520 del 31 de Marzo del 2006, y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 26 viviendas, de Planta Baja y Planta Alta,

ART. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con los reglamentos interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, ubicación de las viviendas, distribución de las plantas de las viviendas, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos

DIRECCIÓN: CALLE 309 – AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Dra. Mónica García Salto
NOTARIA TERCERA

CELULAR: 094 834 973

ARQ. GUSTAVO DELGADO A.
REG. PROF. N. M-403

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las Viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.
Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada a las viviendas, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

ART. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos les correspondan.

ART. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Habitacional, que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART. 8.- DERECHO DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

ART. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 215
CELULAR: 094 834 973.

ART. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional, en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste Reglamento;
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de Propiedad Horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera
e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su Vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere él artículo 9 del reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes del Conjunto Habitacional con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;
i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Dra. Mónica García Saltos
NOTARIA PÚBLICA TERCERA

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijarán de acuerdo con los siguientes tabla que establece lo que cada Vivienda o departamento, representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional

Estos gastos estarán contemplados en el respectivos presupuesto anual el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyos reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomará como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

VIVIENDAS		%
#	MANZANA "J"	
1	VIVIENDA # 1	4,41
2	VIVIENDA # 2	3,79
3	VIVIENDA # 3	3,79
4	VIVIENDA # 4	3,79
5	VIVIENDA # 5	3,79
6	VIVIENDA # 6	3,79
7	VIVIENDA # 7	3,79
8	VIVIENDA # 8	3,79
9	VIVIENDA # 9	3,79
10	VIVIENDA # 10	3,79
11	VIVIENDA # 11	3,79
12	VIVIENDA # 12	3,79
13	VIVIENDA # 13	3,79
14	VIVIENDA # 14	3,79
15	VIVIENDA # 15	3,79
16	VIVIENDA # 16	3,79
17	VIVIENDA # 17	3,79
18	VIVIENDA # 18	3,79
19	VIVIENDA # 19	3,79
20	VIVIENDA # 20	3,79
21	VIVIENDA # 21	3,79
22	VIVIENDA # 22	3,79
23	VIVIENDA # 23	3,79
24	VIVIENDA # 24	3,79
25	VIVIENDA # 25	3,79
26	VIVIENDA # 26	4,63
TOTAL		100,00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES.

ART. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún à título de mejoras, los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Habitacional
e) Establecer en las Viviendas o departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
i) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su local.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el Conjunto Habitacional.
o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

Dra. Mónica García Salto

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno
s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Conjunto Habitacional

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES:

ART. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

Dra. Mónica García Sánchez
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

11.- Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

ART. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios del Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

ART. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

ART. 16.-Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional; La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

ART. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra

ART. 18.-La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

ART. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador.
La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Dra. Mónica García Salto

ART. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

ART. 21.- QUOROM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

ART. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietarios quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

ART. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietarios tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial.

ART. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

ART. 26.-Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea

ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general;

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26.

El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

Dra. Mónica García Saltos
NOTARIA PUBLICA DECIMA CUARTA
PORTOVIEJO - ECUADOR

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren La Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios, del Conjunto Habitacional
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

ART. 28.-El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

ART. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funcione y podrán ser reelegidos.

ART. 30.-Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

ART. 31.-Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

ART. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional

ART. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON.-

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses de moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.

Dra. Mónica García Sabor
NOTARIA PUBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional de los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional.. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódicas, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

ART. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Presente y visto
Dra. Mónica García Salazar
NOTARIA TERCERA

ART. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50 % de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. Gustavo Delgado Anchundia.
Reg. Prof. - C.A.E. M - 408.
Arq. José G. Delgado A.
REG. PROF. CAE M-408

Dra. Mónica García Saltos
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

4.1.4.3.- PATIO FRONTAL:

Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente:** Lindera con calle M-3 con 6.13m
- **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda # 4.
- **Por el Costado derecho:** con 3.00m y lindera con el patio frontal de la vivienda # 3.
- **Por el Costado izquierdo:** con 4.80m y lindera con el patio frontal de la vivienda # 5.

4.1.4.4.- PATIO POSTERIOR:

Está comprendido por Jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda # 4.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda # 4.
- **Por Atrás:** Lindera con calle pública s/n, con 6.13m
- **Por el Costado derecho:** Lindera con el patio posterior de la vivienda # 3, con 8.03m
- **Por el Costado izquierdo:** Lindera con el patio posterior de la vivienda # 5, con 10.03m

4.1.5.- VIVIENDA # 5 – MZ "J"

Esta vivienda consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal, y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

4.1.5.1.- PLANTA BAJA: (Nivel +0.18)

Está comprendido por: hall de ingreso, sala, comedor, cocina, Baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 2.98m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 3.14m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda # 5
- **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.98m, luego gira hacia atrás con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda # 5
- **Por el Costado derecho:** con 5.18m, y lindera con la planta baja de la vivienda # 4.
- **Por el Costado izquierdo:** con 8.98m, y lindera con la planta baja de la vivienda # 6.

4.1.5.2.- PLANTA ALTA: (Nivel +2.88).

Está comprendido por Dormitorio # 1 con baño, Dormitorio # 2, Dormitorio # 3, y Baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda # 5
- **Por abajo:** Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda # 5
- **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 2.98m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda # 5
- **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.38m, luego gira hacia atrás con 1.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia atrás con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda # 5.
- **Por el Costado derecho:** con 5.18m y lindera con la planta alta de la vivienda # 4
- **Por el Costado izquierdo:** con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda # 6

4.1.5.3.- PATIO FRONTAL:

Está comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente:** Lindera con calle M-3 con 6.13m
- **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.99m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con planta baja de esta misma vivienda #5.
- **Por el Costado derecho:** con 4.80m y lindera con patio frontal de la vivienda # 4
- **Por el Costado izquierdo:** con 3.00m y lindera con patio frontal de la vivienda # 6

4.1.5.4.- PATIO POSTERIOR:

Está comprendido por Jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda # 5.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.99m, luego gira hacia atrás con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con planta baja de esta misma vivienda # 5.
- **Por Atrás:** Lindera con calle pública s/n, con 6.13m
- **Por el Costado derecho:** Lindera con patio posterior de la vivienda # 4, con 10.03m
- **Por el Costado izquierdo:** Lindera con patio posterior de la vivienda # 6, con 8.03m.

4.1.6.- VIVIENDA # 6 – MZ "J"

Esta vivienda consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal, y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

4.1.6.1.- PLANTA BAJA: (Nivel +0.18)

Está comprendido por: hall de ingreso, sala, comedor, cocina, Baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda.
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 2.98m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda # 6.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda # 6.
- **Por el Costado derecho:** con 8.98m y lindera con la planta baja de la vivienda # 5.
- **Por el Costado izquierdo:** con 5.18m y lindera con la planta baja de la vivienda # 7.

4.1.6.2.- PLANTA ALTA: (Nivel +2.88).

Está comprendido por *Dormitorio # 1* con baño, *Dormitorio # 2*, *Dormitorio # 3*, y *Baño general*, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda # 6
- **Por abajo:** Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda # 6.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda # 6
- **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia el frente con 1.00m, luego gira hacia la izquierda con 2.38m y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda # 6.
- Por el Costado derecho: con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda # 5.
- Por el Costado izquierdo: con 5.18m y lindera con la planta alta de la vivienda # 7.

NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

(Veinte y cuatro)

Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUER[illegible] Y DEDICACION

PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
C.C 170674627-6
GERENTE GENERAL COMPAÑÍA
IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.

PAULA MAGDALENA LOPEZ ALONSO
C.C.130175470-9

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (34 FOJAS).

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA