

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

4  
Ab. Eusebio Cordero Menéndez  
Notario Público Cuarta Encargada  
Mantec. Bolívar

seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario o prestatarios declaran expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, 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 natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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 comunicado 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. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Apoderada del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; y por otra el señor **MILTON ANTONIO VERA PALACIOS**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,

por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: PRIMERA.- OBJETO.- El prestatario MILTON ANTONIO VERA PALACIOS, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.- Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida

af  
Dña. Lilys Cordero Menéndez  
Abogada Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y**

**líneas aliadas.**- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.**- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000731494 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario,

91  
E. Eloy Cordero Menéndez  
Abogado Píeñeta Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

equivalente a 0.000418352 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0.000351992, para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.**- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos

*Pablo Leonardo Izurieta Canova*

PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA  
C.C. No. 170674627-6  
Gerente General

Compañía IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.

*Milton Antonio Vera Palacios*

MILTON ANTONIO VERA PALACIOS  
C.C. No. 130720101-0

*Lourdes del Rocio Carvache Colorado*

LOURDES DEL ROCIO CARVACHE COLORADO  
C.C. 080145979-3

*LA NOTARIA (E)-*



*As...*

por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *AJ*



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

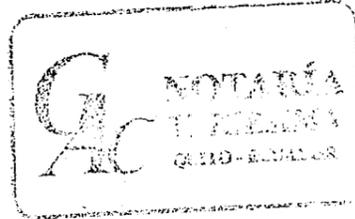
C.C. No. 171976532-1

Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo  
MANDATARIA

*AJ*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Aucaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Quito, 26 de Agosto del 2010



Señor  
**PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**  
Presente.-

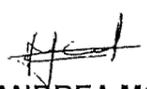
Estimado: **PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**

Cúpleme 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.

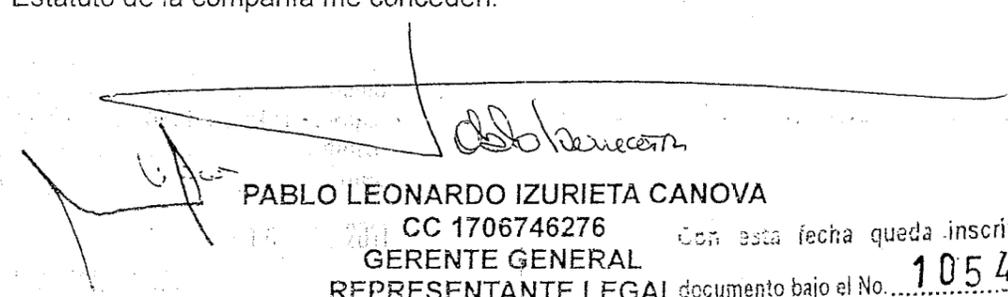
Con las atribuciones, deberes y derechos que le confiere la Ley y el estatuto social Vigente.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario 37<sup>mo</sup> 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 Con esta fecha queda inscrito el presente  
**GERENTE GENERAL**  
**REPRESENTANTE LEGAL** documento bajo el No. **10543** del Registro

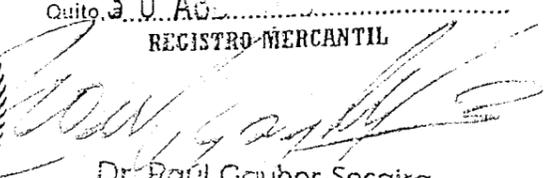
de Nombramientos Tomo No. **141**

Quito, **30** de **AGO**

**REGISTRO MERCANTIL**

LO ENMENDADO VALE:  
NOTARIO 37<sup>mo</sup> 



  
Dr. Raúl Gaubor, Secaira



CIUDADANIA

1307201010

VERA PALACIOS MILTON ANTONIO  
MANABI/ FICHINCHA/ FICHINCHA  
15 AGOSTO 1967  
999- 0191 00000 X  
MANABI/ FICHINCHA  
FICHINCHA



*[Handwritten signature]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E10801282  
CASADO LORDEE DEL ROSIO CARVAJAL  
SECUNDARIA EMPLEADO  
ANGEL CESAR VERA CEDENO  
MARIA ESTHER PALACIOS CEDENO  
MANTA 29/07/2008  
29/07/2008

4127119



CNE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

LEY 1073 - PUBLICA CONSULTA POPULAR

342-0077  
NÚMERO

1307201010  
CÉDULA

VERA PALACIOS MILTON ANTONIO

MANABI  
PROVINCIA  
TARQUI  
PARROQUIA

MANTA  
CANTÓN  
ZONA

*[Handwritten signature]*  
EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



*[Handwritten signature]*  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

2

CIUDADANIA 080145979-3  
 CARVACHE COLORADO LOURDES DEL ROCIO  
 ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS  
 18 SEPTIEMBRE 1968  
 003- 0280 01061 F  
 ESMERALDAS/ ESMERALDAS  
 ESMERALDAS 1968



*Lourdes del Rocio Carvache Colorado*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* A133312221  
 CASADO MILTON ANTONIO VERA PALACIOS  
 SECUNDARIA EMPLEADO  
 FELIPE SANTIAGO CARVACHE VERA  
 GLADYS COLORADO  
 MANTA 13/03/2009  
 13/03/2021

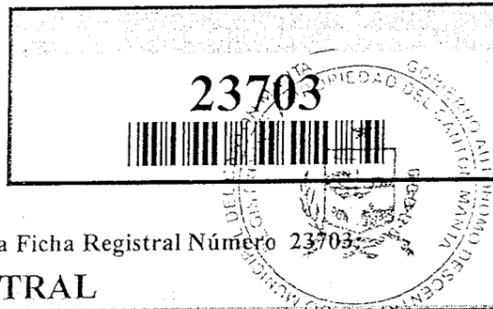
0956314

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDO PARA CONSULTA POPULAR 07-NOV-2011

127-0003 NUMERO  
 0801459793 CEDULA

CARVACHE COLORADO LOURDES DEL ROCIO  
 ESMERALDAS  
 PROVINCIA ESMERALDAS  
 LUIS TELLO LAS PALMAS CANTÓN  
 PARROQUIA  
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23703.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de septiembre de 2010*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2226001010

#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Conjunto Residencial MILLENIUM, ubicado en el Sector el Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA N.10 MZ "J". Esta Vivienda tiene un área total de Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169,79m<sup>2</sup>) y le corresponde una alicuota del cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Tiene un Área neta de 169.79 m<sup>2</sup>, Área de terreno 123.184 m<sup>2</sup>.

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 tres metros con catorce centímetros (3.14m), luego gira hacia atrás con un metro con ochenta centímetros (1.80m), y luego gira a la izquierda con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m) y lindera con patio frontal de esta misma vivienda numero diez.

POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros con catorce centímetros (3.14m), luego gira hacia el frente con dos metros (2.00m), y luego gira hacia la izquierda con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m), y lindera con el patio posterior de la misma vivienda numero diez.

POR EL COSTADO DERECHO: Con ocho metros con noventa y ocho centímetros (8.98m), y lindera con la planta baja de la vivienda numero nueve.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con cinco metros con dieciocho centímetros (5.18m), y lindera con la planta baja de la vivienda numero once.

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 diez.

POR ABAJO: Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda numero diez.

POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con tres metros con catorce centímetros (3.14m), luego gira hacia atrás con un metros con ochenta centímetros (1.80m), y luego gira hacia la izquierda con dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98m), y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda numero diez.

POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros con catorce centímetros (3.14m), luego gira hacia el frente con dos metros (2.00m), luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros (0.60m), luego gira hacia el frente con un metro (1.00m), y luego gira hacia la izquierda con dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38m) y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda numero diez.

POR EL COSTADO DERECHO: Con nueve metros noventa y ocho centímetros (9.98m) y lindera con la planta alta de la vivienda numero nueve.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con cinco metros con dieciocho centímetros (5.18m) y lindera con la planta alta de la vivienda numero once.

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 ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros con catorce centímetros (3.14m), luego gira hacia atras con un metro con ochenta centímetros ( 1.80m), y luego gira hacia la izquierda con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda numero diez.

POR EL COSTADO DERECHO: Con tres metros (3.00m) y lindera con el patio frontal de la vivienda numero nueve

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con cuatro metros con ochenta centímetros (4.80m) y lindera con el patio frontal de la vivienda numero once.

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 diez.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación

POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros con catorce centímetros (3.14m), luego gira hacia el frente con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con dos metros con noventa y nueve centímetros ( 2.99m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda numero diez.

POR ATRAS: 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 numero nueve, con ocho metros con tres centímetros ( 8.03m).

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con el patio posterior de la vivienda numero once, con diez metros con tres centímetros (10.03m).

SOLVENCIA: En una revision hecha en los libros respectivos consta que la vivienda descrita se encuentra libre de gravamen.

**RÉSUMEN 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 relacionada con los lotes de terrenos Números: Uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho, de la manzana J, de la urbanización Millennium con las siguientes medidas y dimensiones hacia el frente con ochenta metros y lindera con avenida M. tres, hacia atrás con ochenta metros y terrenos particular, al costado derecho con veinte metros y lindera con lote numero nueve, al costado izquierdo con veinte metros y lindera con áreas verdes, con un área total de un mil seiscientos metros cuadrados. Así mismo vende los lotes de terrenos números: diez, once, doce, trece, catorce, quince, y dieciséis de la manzana J, de la urbanización Millennium con las siguientes medidas y linderos, del frente con setenta y un metros cincuenta centímetros y



lindera con avenida M tres, atrás con setenta y cinco metros setenta y ocho centímetros y lindera con terreno particulares hacia el costado derecho con diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con calle s/n, hacia el costado izquierdo con veinte metros y lindera con lote número nueve, con un área total de un mil cuatrocientos 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
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	80-000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 14 de septiembre de 2005

Tomo: I 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 número 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 pública por el costado derecho; con veinte metros y lote número 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: I 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:

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:
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 Urbanización 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	80-000000044300	Compañía Irycosa Izurieta Robalino Yepez		Manta
Vendedor	17-06746275	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Vendedor	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta

*[Handwritten signature]*

Vendedor

17-07512560 Yopez Abarca Juan Pablo

Soltero

Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fee. 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: 1 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

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	Compañía Irycosa Izurieta Robalino Yopez		Manta
Aclarante	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Aclarante	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Aclarante	17-07512560	Yopez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 9:48:58 del viernes, 27 de abril de 2012



A petición de: *Juan Robalino*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

Elaborado por : Laura Carmén Tigua Pincay  
130635712-8

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*Ab. Elsy Cordero Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta Encavada  
Manta - Ecuador

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 cuatrocientas acciones de un dólar de Norteamérica cada una y el señor **JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA** propietario de cuatrocientas 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.

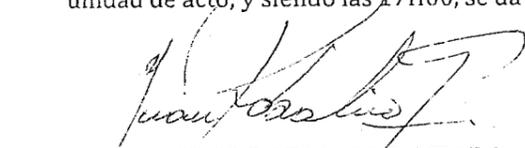
La Junta General Extraordinaria de Accionistas, se encuentra presidida por el señor **JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA** y actúa como secretario de la misma, el señor **PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**, quienes luego de hacer conocer el orden del día y verificar la asistencia de los accionistas presentes, 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

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



Fecha: 7 de febrero de 2012

No. Electrónico: 894

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: 2-22-60-01-010

Ubicado en: VIV.10(PB.PA.PATIOS)CONJ.HAB.MILLENIUN MZ-J

Especie Valoración Área total del predio según escritura:

\$ 1,00 Área Neta: 169,79 M2  
Área Terreno: 123,18 M2

0098046 Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8622,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>8622,60</u>

Son: OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON SESENTA 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.

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrin/S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



*[Firma]*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 035441

## CERTIFICACIÓN

No. 0088-0203

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, con clave Catastral 2226001010, ubicado en el Conjunto Residencial Millenium Vivienda 10 de la manzana J, parroquia Los Esteros Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 01 de Febrero del 2012.



SR. RAIMERO LOOZ  
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.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076612

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	CIARRY COSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 7 mayo 12 de 201
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2226001010 VIV.10(PB.PA.PATIOS)
13	CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J
14	Manta, siete de mayo del dos mil doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	Ing. Pablo Mayids Garcia TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



21  
 Ab. Elyse Cordero Hernández  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



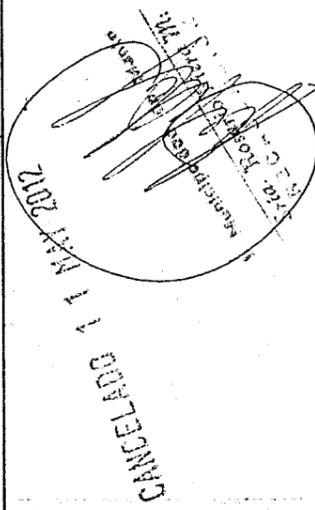
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 0061717

5/11/2012 2:52

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-22-60-01-010	123,18	8622,60	15490	61717
UTILIDADES						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
	CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.	V.V. 10(PB.PA.PATIOS) CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J		Impuesto Principal Compra-Venta	5,22	
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	6,22	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	6,22	
13072010	VERA PALACIOS MILTON ANTONIO	NA		SALDO	0,00	

EMISION: 5/11/2012 2:52 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y 5ta y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

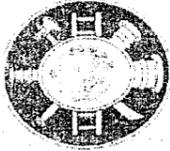
# TITULO DE CREDITO No. 0061716

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-22-80-01-010	123,18	8622,63	15489	61716
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CLAIRYCOZA IZURIETA ROBALINO YEPPEZ CONSTRUCCIONES S.A.	VV.100PB.PA.PATIOSI CONJ.HAB.MILLENIUM MZJ	I. Impuesto principal		86,23	
	ADQUIRENTE	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guaraguil		25,87	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		112,10	
1307201010	VERA PALACIOS MILTON ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		112,10	
			S.M.D.O		0,00	

EMISION: 5/11/2012 2:51 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO EN OFICINA DE REGISTRO Y TITULACION  
5/11/2012 2:51  
Sra. Rosario Riera M.  
R. E. C. A. J. S.

Edición y Encargado  
Cuarto Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador  
*Cecilio Menéndez*  
Cecilio Menéndez



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**

Nº 209927

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

1706746276001

CI/RUC :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA. TRYCOSA IZURIETA ROBALINO

VIV.10 (PB.PA.PATIOS) CONJ. HAB

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

YEPPEZ CONSTRUCCIONES S.A.

DIRECCIÓN PREDIO:

MILLENIUM II PZDIO

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

209584

MARGARITA ANCHUNDIA L

30/04/2012 14:07:10

ÁREA DE SELLO



**DESCRIPCIÓN**

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 29 de Julio de 2012

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054403

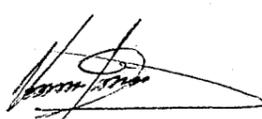
1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios <del>SBANOS</del> en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en <del>el</del> DÓLAR	
6	pertenece a CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.	
7	ubicada VIV. 10 (PB. PA. PATIOS) CONJ. HAB. MILLENIUM MZ.-J.	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad	
9	\$8622.60 OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTI-DOS 60/100 DÓLARES.	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.	
11	<b>LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso	\$
24	<b>TOTAL DE IMPUESTO:</b>	<b>\$</b>
25	de MAYO 2012 de 201	
26	Director Financiero Municipal	
27		
28		

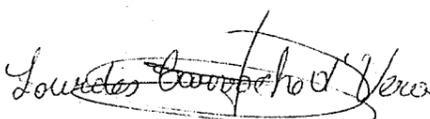
Encargada  
Marta Escobedo

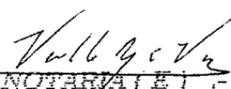


## DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, a los siete días del mes febrero del año dos mil doce, ante mí, Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente DECLARACION JURAMENTADA, los señores MILTON ANTONIO VERA PALACIOS y LOURDES DEL ROCIO CARVACHE COLORADO, portadores de la cédula de ciudadanía número 130720101-0 y 080145979-3 respectivamente; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, de ocupación empleados y domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, Doy Fe. - Bien instruidos en el objeto y resultado de esta "DECLARACION JURAMENTADA" a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, advertidos que fueran por mí, la Notaria de la pena con que se castiga el delito del perjurio y de su obligación que tienen de decir la verdad manifiestan bajo juramento: "Nosotros, MILTON ANTONIO VERA PALACIOS Y LOURDES DEL ROCIO CARVACHE COLORADO, VAMOS A ADQUIRIR UNA VIVIENDA, TIPOVILLA, SIGNADA CON EL NUMERO 10, DE LA MANZANA "J", EN EL CONJUNTO HABITACIONAL MILENIUM, UBICADO EN EL SECTOR EL PALMAR DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA; Y, DICHO CONJUNTO NO TIENE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE LIBERAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL.- ES TODO CUANTO PUEDO MANIFESTAR EN HONOR A LA VERDAD". - Leída que le fue la declaración a los comparecientes, éstos se ratifican en ella, estampando su firma y rúbrica en unidad de acto, conmigo la señora Notaria Primera (E) que da fe. -

  
MILTON A. VERA PALACIOS  
C.C.No. - 130720101-0

  
LOURDES CARVACHE COLORADO  
C.C.No. - 080145979-3

  
LA NOTARIA (E) -  
46 Vielka Reyes Vincés  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E133311222  
CASADO LOURDES DEL ROCIO CARVACHE C  
SECUNDARIA EMPLEADO  
ANGEL CESAR VERA CEDENO  
MARIA ESTHER PALACIOS CEDENO  
MANTA 29/07/2011  
29/07/2023

REN 4127119



CIUDADANIA 130720101-0  
VERA PALACIOS MILTON ANTONIO  
MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA  
20 AGOSTO 1967  
009- 0191 00968 M  
MANABI/ PICHINCHA  
PICHINCHA 1967



*Milton Vera*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2005/2011

342-0077 1307201010  
NÚMERO CÉDULA

VERA PALACIOS MILTON ANTONIO

MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
TARQUI ZONA  
PARROQUIA

*Milton Vera*  
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*Ab. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cantón Encargada  
Manta - Ecuador

ECUATORIANA\*\*\*\*\* A133312221  
CASADO MILTON ANTONIO VERA PALACIOS  
SECUNDARIA EMPLEADO  
FELIPE SANTIAGO CARVACHE VERA  
GLADYS COLORADO  
MANTA 13/03/2009  
13/03/2021

0956314



CIUDADANIA 080145979-3  
CARVACHE COLORADO LOURDES DEL ROCIO  
ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS  
18 SEPTIEMBRE 1968  
003- 0280 01061 F  
ESMERALDAS/ ESMERALDAS  
ESMERALDAS 1968



*Lourdes del Rocio*

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

127-0003  
NUMERO

0801459793  
CEDULA

CARVACHE COLORADO LOURDES DEL  
ROCIO

ESMERALDAS

ESMERALDAS

PROVINCIA

CANTON

LUIS TELLO LAS PALMAS  
PARROQUIA

J. PRESIDENCIA (E) DE LA JUNTA





...Je 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

*Ab. Elsyce Méndez*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manabí



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**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:

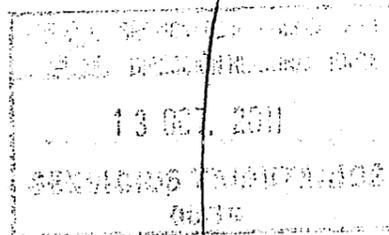
FEC. REINICIO:

**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



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. P. Y. Y.", written over a horizontal line.

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



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

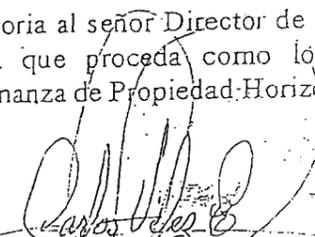


## PROPIEDAD HORIZONTAL

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 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 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Marzo 13 de 2007

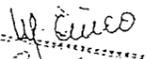
  
Ing. Carlos Vélez Escobar  
ALCALDE DE MANTA ENC.

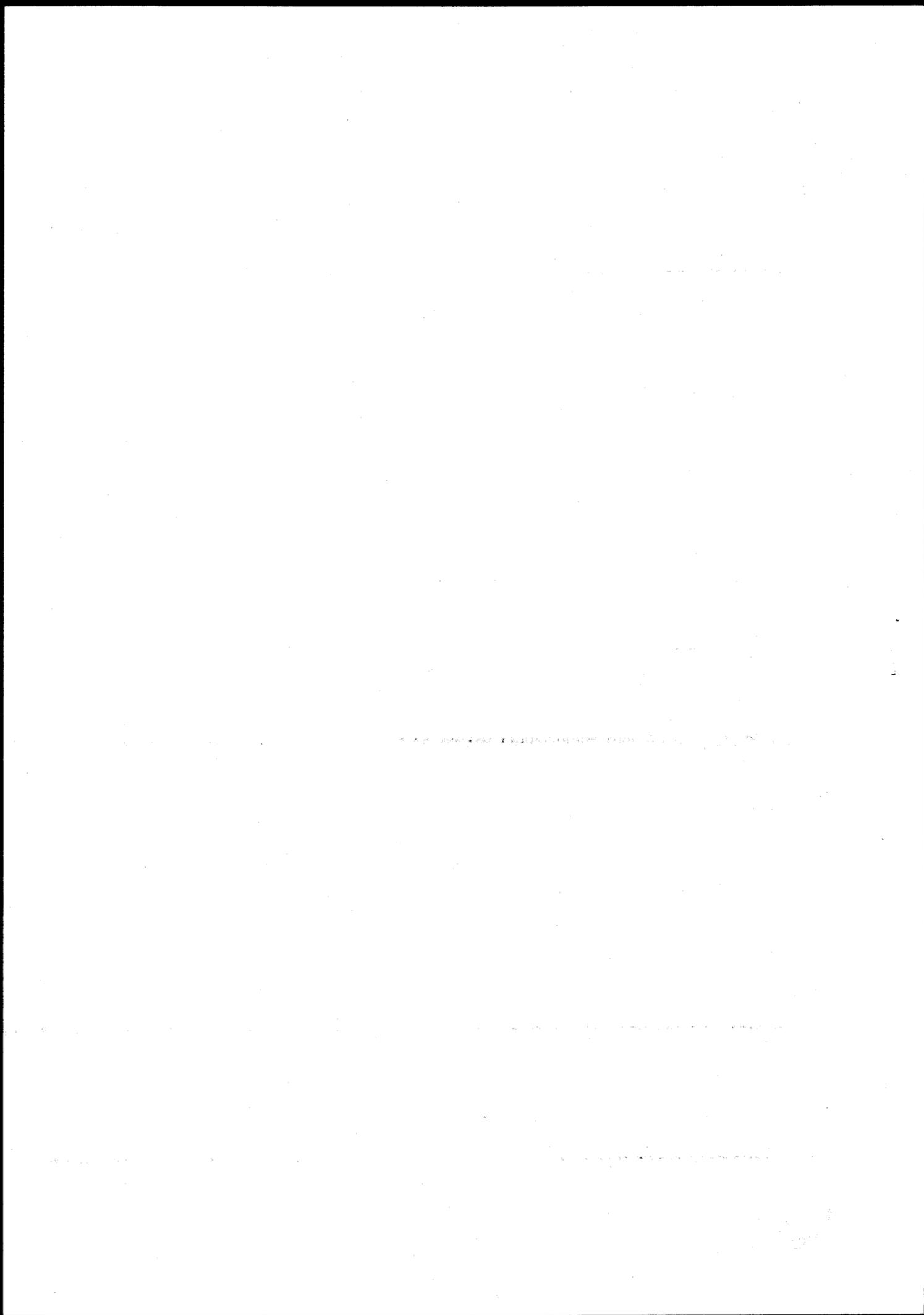
Con fecha de Marzo 13 de 2007, el señor Alcalde de Manta (e), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 093-DPUM-GAG P.H. # 02, de Marzo 12 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director 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 dicha urbanización, solicitado por el Arq. José Gustavo Delgado A.

  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



  
Spray Méra Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

  
Dra. Mónica García Saltos  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR



NOTARIA VIGESIMA  
ARO. GUSTAVO DELGADO A.  
REG. PROF. N. 41-403



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

*(Escritura y sus)*

**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**

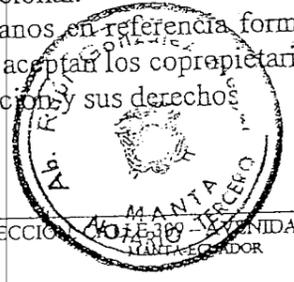
**DEL CONJUNTO HABITACIONAL**

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 "MILLENNIUM" 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 se aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, en la relación y sus derechos.

*A. E. Elyse Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Curul de Encargada  
Manta - Ecuador



DIRECCION... MANA 216  
MANTA - ECUADOR

*Mónica García Salas y Juanita*  
DTA. Mónica García Salas  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 913





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 216  
MANTA-ECUADOR

*M. Guzmán*  
*En: Génesis García Salto*  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 044 834 973.





**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 adquirente 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 el 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 cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

*Ab. Elyse Cedeño Hernández*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



DIRECCIÓN: QM 309 - AVENIDA 215  
MANTA - ECUADOR

*Ab. Elyse Cedeño Hernández*  
*Dra. Mónica García Salas*  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR



CELULAR: 094 834 973



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
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216  
MANTA-ECUADOR

*Mónica García Saitos*  
Dra. Mónica García Saitos  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR

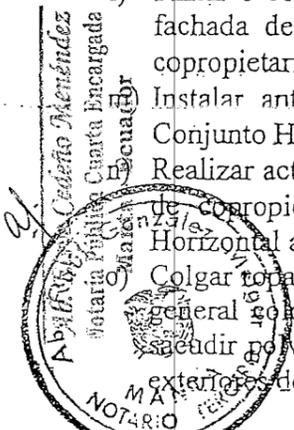




DE LAS PROHIBICIONES.

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 a 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 trasciendan 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 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.



DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216  
MANTA-ECUADOR

*Dra. Mónica García Salto*  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973.





Por 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.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216  
MANTA-ECUADOR

*Mónica García Salazar*  
Dra. Mónica García Salazar  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





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.

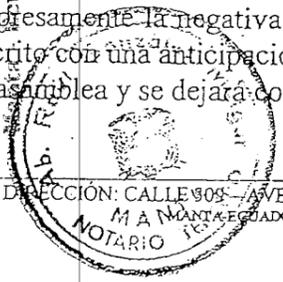
ART. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, 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 hiciera 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.

M. Elvira Cordero Menéndez  
Notaria Pública Tercera  
Portoviejo, Ecuador

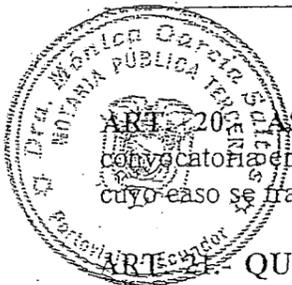


DIRECCIÓN: CALLE 905 - AVENIDA 216  
M A MANTA ECUADOR

*Desenta*  
Dra. Mónica García Salas  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





ART. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren 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 adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

ART. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más 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 alcuota.

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;

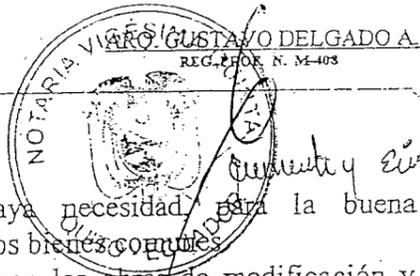
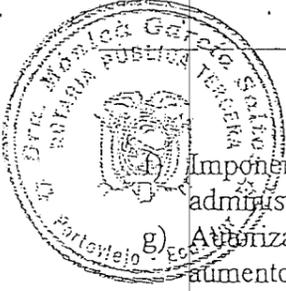
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios 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.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216  
MANTA-ECUADOR

*Mónica García Saldaña*  
Dra. Mónica García Saldaña  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





- 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.**

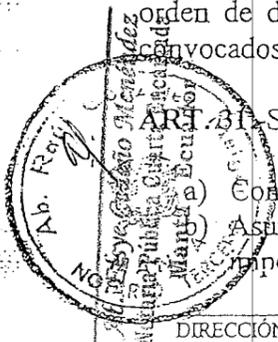
ART. 28.-El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

ART. 29.- **DEL DIRECTORIO.**- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones 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.



DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216  
MANTA-ECUADOR

Dra. Mónica García Sotomayor  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR





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 CAÑOVA, 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.

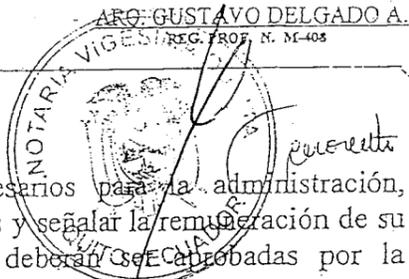
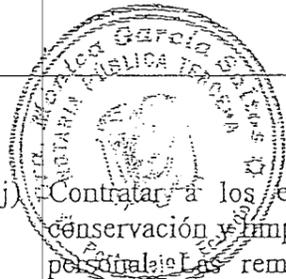
DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216  
MANTA-ECUADOR

*presente y tres*  
Dra. Mónica García Saffor

CELULAR: 094 834 973

NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR





- j) 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.



DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216  
MANTA-ECUADOR

*relecto y electo*  
Dra. Mónica García Salas  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





**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

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 21  
MANTA-ECUADOR

*presente y auto*  
*Dra. Mónica García Santos*  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIJEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





# NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

## DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: ...

OTORGADA POR: ...

A FAVOR DE: ...

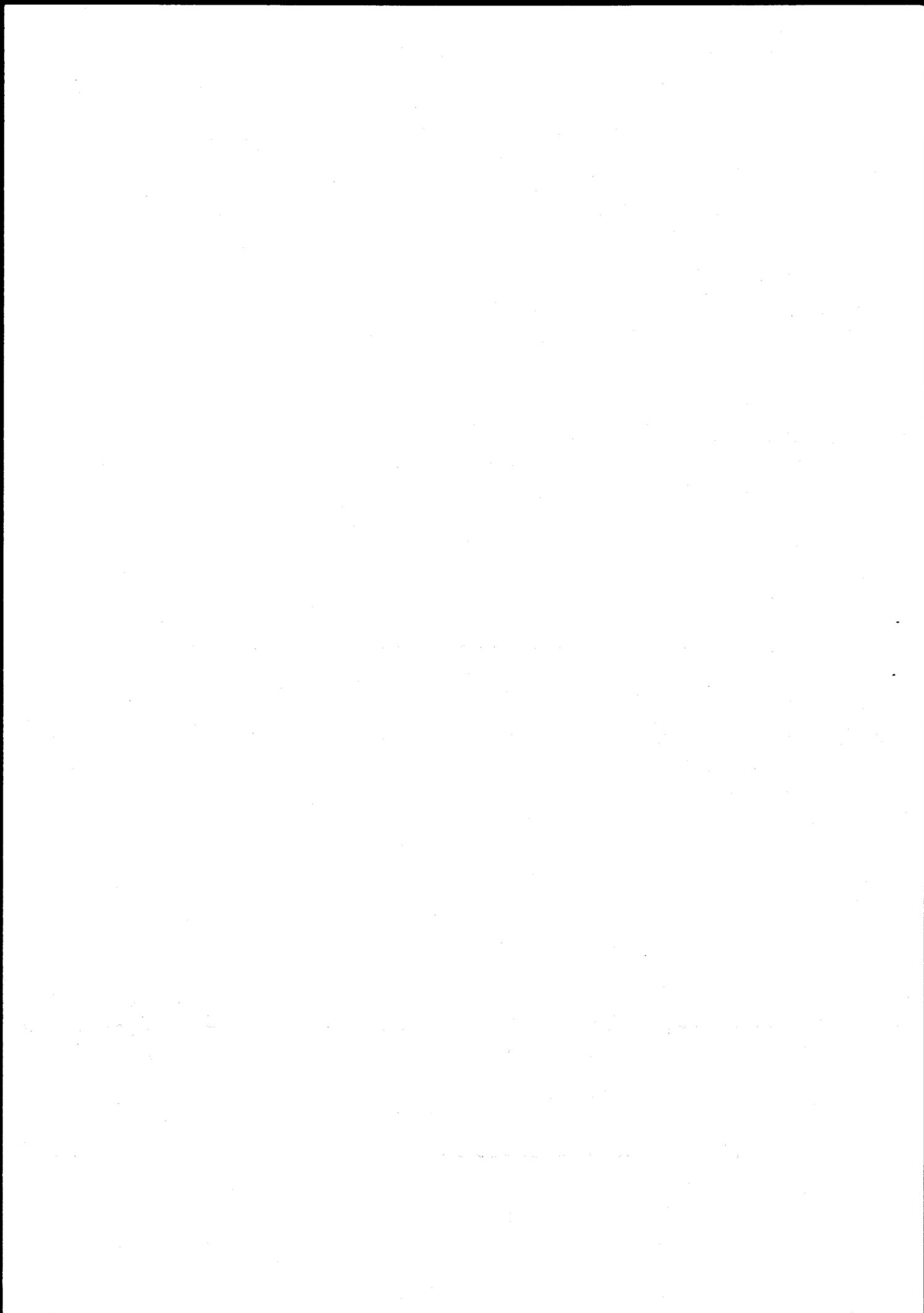
EL: ...

PARROQUIA: ...

CIUDAD: ...

Quito, a ... de ... de 2.01...

*Ab. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuentra Encargada  
Mante - Ecuador





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PROBESISTENCIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

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

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

*AME*

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



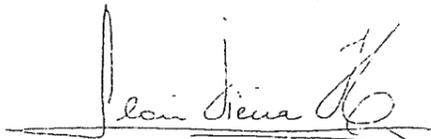
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

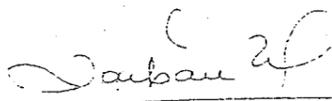
especial, amplio y suficiente, con el derecho de require, a los efectos de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guion uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

*aj*  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

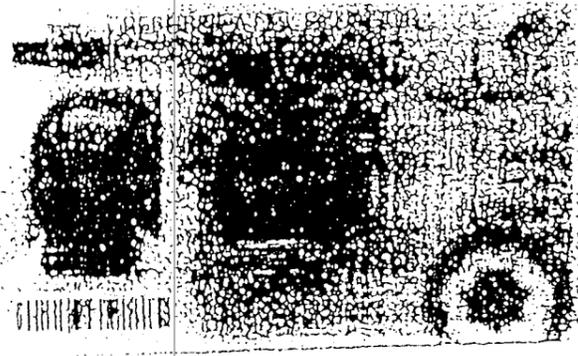
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita de representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente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



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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMPLEJO INSTITUCIONAL  
 DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 QUITO  
 2012-03-07  
 [Handwritten signatures and initials]

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMPLEJO INSTITUCIONAL  
 DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 QUITO  
 2012-03-07  
 [Handwritten signature]

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 18 de la ley No. 10, doy fe que  
 la COPIA que me ha sido presentada es igual al documento  
 presentado a esta Notaría.  
 QUITO a 16 MAR. 2012  
 [Handwritten signature]  
 DRA SANDRA BARRAZUSTA MOLINA  
 NOTARIA DEL CANTON QUITO

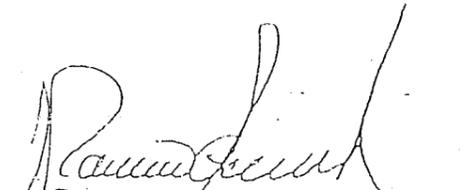


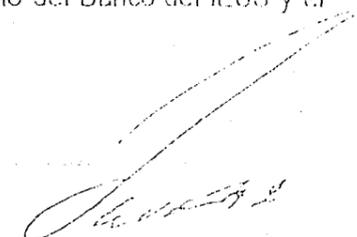
[Handwritten mark]

ACTA DE POSESIÓN No. 002

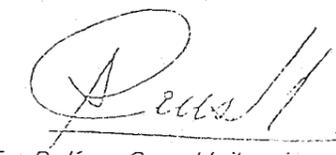
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de junio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 3 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

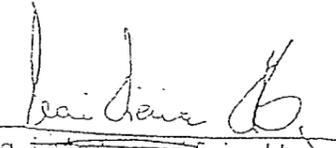
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

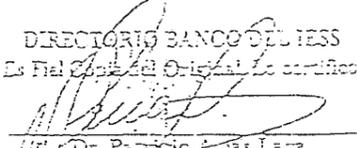
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraim Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Anas Lara

La copia verdadera que antecede es fiel copia del original  
UPA  
16 MAR 2012



La copia es copia de la original y no tiene validez legal.  
La copia es defectiva que no fue presentada en  
UNA

16 MAR. 2012

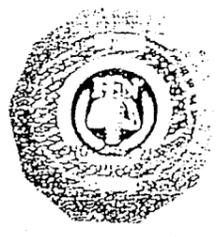
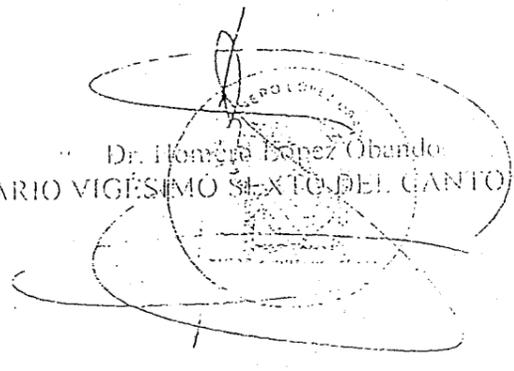
*Daubau 24*

NOTARIA PÚBLICA SANDRA VERÓNICA BARRAZUETA MOLINA  
CALLE SAN FRANCISCO DE ASÍS 1001 QUITO  
TEL: 02 222 2222



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

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 1719765321-1  
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
EQUADBI/CHERE/CHONE  
10 ABRIL 1986  
010- 0184 02366 F  
MARABI/CHONE  
CHONE 1986



ECUATORIANA\*\*\*\*\* VISAS11022  
SOLTERO  
SUPERIOR EGENHEISTA  
GILBER ALFREDO PACHECO  
MARISA KARINA ZAMBRANO  
PORTOVIEJO  
14/02/2023

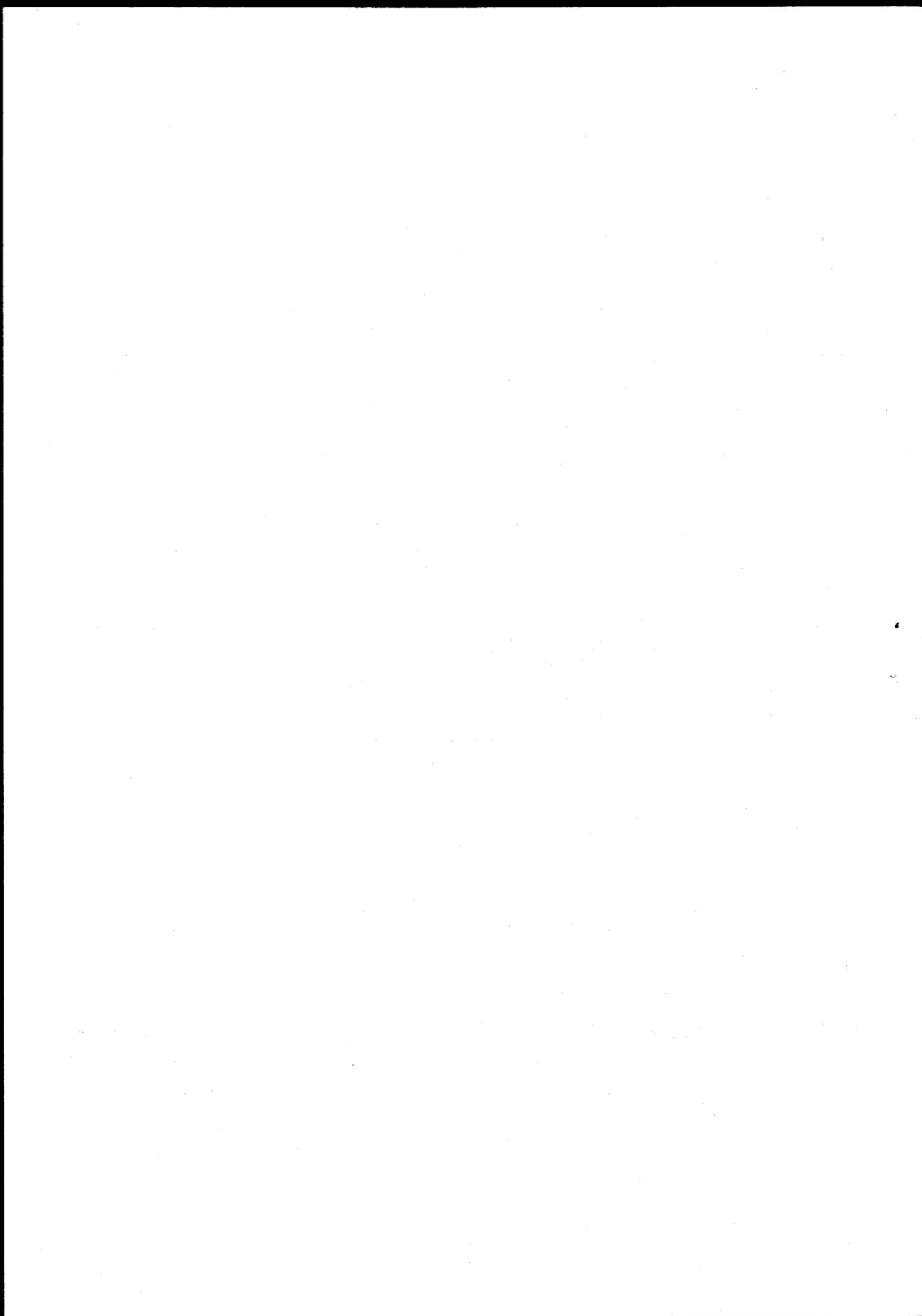


REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
MANTAS

287-0036 NÚMERO  
1719765321 CÉDULA  
PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA  
MANTAS PORTOVIEJO  
PROVINCIA CANTON  
12 DE MARZO  
PARTICOLARIA  
SECRETARIA EJECUTIVA DE LA JURTA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



ESTAS 33 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *MC*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.  
ESCRITURA NÚMERO : DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE.- **DOY**  
FE.- *g*



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

