

COPIA

NUMERO: (7.131)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- OTORGAN LOS SEÑORES JUAN PABLO YÉPEZ ABARCA, PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA Y JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES CLAUDIO MONTARSOLO Y SEÑORA DAYSI MERCEDES ALVARADO PINARGOTÉ.-

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR CLAUDIO MONTARSOLO Y SEÑORA DAYSI MERCEDES ALVARADO PINARGOTE; A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: USD \$ 19,413.32 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de noviembre del año dos mil nueve, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de ACREEDORA HIPOTECARIA, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la señora Economista JEANNET FASCE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad.- Por otra parte en calidad de VENDEDORES, los señores JUAN PABLO YÉPEZ ABARCA, de estado civil soltero; PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, de estado civil divorciado; y, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía número uno siete cero siete cinco uno dos cinco seis guion cero, uno siete cero seis siete cuatro seis dos

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

siete guión seis; y, uno siete cero seis siete nueve cinco seis seis guion uno, respectivamente, cuyas copias fotostática se agregan como habilitantes. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad. Y por otra parte, en calidad de COMPRADORES - DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges: señor CLAUDIO MONTARSOLO, de nacionalidad italiana, representado legalmente en éste contrato por la señora YEXI YEXINIA ALVARADO PINARGOTTY, según Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, y la señora DAYSI MERCEDES ALVARADO PINARGOTE, ecuatoriana, representada en éste contrato por el señor LISNER ANTONIO PINARGOTE PINCAY, según consta del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que: corresponden a los números uno dos cero tres uno cinco dos nueve tres guión siete; y, uno tres cero cinco ocho cinco siete ocho uno guión tres, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO : Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, la siguiente minuta de COMPRAVENTA; y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, cuyas estipulaciones contractuales son las siguientes: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte los señores JUAN PABLO YÉPEZ ABARCA, de estado civil soltero; PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, de estado civil divorciado; y, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA, de estado civil soltero, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato podemos llamar "LOS VENEDORES"; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges: señor

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

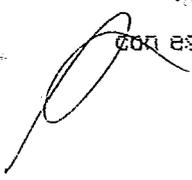
CLAUDIO MONTARSOLO, de nacionalidad italiana, representado legalmente en éste contrato por la señora YEXI YEXINIA ALVARADO PINARGOTTY, según Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, y la señora DAYSI MERCEDES ALVARADO PINARGOTE, ecuatoriana, representada en éste contrato por el señor LISNER ANTONIO PINARGOTE PINCAY, según consta del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** Uno) Los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara, son legítimos propietarios de tres lotes de terrenos, los mismos que actualmente están unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas generales son los siguientes: Por el Frente, con ciento sesenta y un metros con cincuenta centímetros, y lindera con la avenida M-Tres; Por atrás, con ciento sesenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros y lindera con calle pública; Por el Costado Derecho, con diecinueve metros, con cincuenta y cuatro centímetros y lindera con calle S/N; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lindera con áreas verdes, teniendo un área total de tres mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados. El lote de terreno antes descrito, es producto de la unificación de lotes de terrenos, según consta de la escritura pública celebrada ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Portoviejo, Dra. Mónica García Saltos, el tres de Marzo del dos mil seis, la misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta y uno de Marzo del dos mil seis. Dos) **Historia de Dominio.-** El inmueble unificado, antes descrito fue adquirido por los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara, mediante las siguientes compras: a) Mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintiocho de octubre del dos mil cuatro, otorgada por la compañía Inmaneg S.A., en la que se transfirió a su favor los lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE y OCHO de la Manzana "J" de la Urbanización Millenium, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente, con ochenta metros y lindera con avenida M-Tres; Por atrás, con ochenta metros y terrenos particular; Por el Costado Derecho, con veinte metros y lindera con el lote número nueve; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lindera con áreas verdes, con un área total de un mil seiscientos metros cuadrados. Así mismo, en la referida escritura pública, la compañía

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

Inmaneg S.A., vende los lotes de terrenos números DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE, CATORCE, QUINCE y DIECISÉIS de la Manzana "J" de la Urbanización Millenium con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con setenta y un metros cincuenta centímetros y lindera con avenida M-Tres; Por atrás, con setenta y cinco metros setenta y ocho centímetros y lindera con terrenos particulares; Por el Costado Derecho, con diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con calles S/N; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lindera con el lote número nueve, con un área total de un mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados. b) Por escritura pública celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, el cinco de agosto del dos mil cinco, otorgada por el Sr. Rubén Fernando Paladines Herrera en la que transfirió a su favor el inmueble compuesto: del lote de terreno número nueve de la manzana "J", en la Urbanización Millenium, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente, con diez metros y lindera con avenida M-Tres; Por atrás, con diez metros y calle pública; Por el Costado Derecho, veinte metros y lote número diez; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lote número ocho, con un área total de doscientos metros cuadrados. Tres) Con fecha primero de octubre del 2007, bajo el # 24, se encuentra inscrita la protocolización de planos del Conjunto Habitacional MILLENIUM, propiedad de los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara. Cuatro) Con fecha primero de octubre del 2007, bajo el # 18 del Registro de Propiedad Horizontal, se encuentra inscrita la Constitución al régimen de propiedad horizontal del "Conjunto Habitacional MILLENIUM" sobre el inmueble descrito en el numeral uno, según escritura celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Portoviejo el catorce de septiembre del 2007. Cinco) El "Conjunto Habitacional MILLENIUM" consiste en 26 unidades habitacionales, la cuales están implantadas en la manzana "J" ubicada en la avenida M-Tres de la Urbanización "Millenium". **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- En mérito de los antecedentes expresados y en relación de los títulos y derechos invocados, Los Vendedores, en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble consistente en la vivienda signada con el número ONCE - Manzana J del Conjunto Habitacional "MILLENIUM", el cual se encuentra implantado en la manzana "J" - avenida M-Tres de la urbanización del mismo nombre, situada en la vía Manta - Rocafuerte en el Km. 2 ½, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Esta vivienda consta

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

de: planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA (Nivel +0.18)**.- Está comprendido por: Hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO**: Lindera con terreno del edificio; **POR EL FRENTE**: Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira a la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número once; **POR ATRÁS**: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia atrás con dos metros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número once; **POR EL COSTADO DERECHO**: Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta baja de la vivienda número diez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Con ocho metros noventa y ocho centímetros, y lindera con la planta baja de la vivienda número doce. - **PLANTA ALTA (Nivel +2.88)**.- Está comprendido por Dormitorio número uno con baño, Dormitorio número dos, Dormitorio número tres, y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con cubierta de esta misma vivienda número once; **POR ABAJO**: Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda número once; **POR EL FRENTE**: Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de ésta misma vivienda número once; **POR ATRÁS**: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros treinta y ocho centímetros; luego gira hacia atrás con un metro, luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros, luego gira hacia atrás con dos metros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número once; **POR EL COSTADO DERECHO**: Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número diez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Con nueve metros noventa y ocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número doce. - **PATIO FRONTAL**.- Está comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE**:


Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

Lindera con calle M-Tres con seis metros trece centímetros; **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y nueve centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con planta baja de esta misma vivienda número once; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con cuatro metros ochenta centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda número diez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con tres metros y lindera con el patio frontal de la vivienda número doce. - **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 número once; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y nueve centímetros; luego gira hacia atrás con dos metros, luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros y lindera con planta baja de esta misma vivienda número once; **POR ATRÁS:** Lindera con calle pública S/N con seis metros trece centímetros; **POR EL COSTADO DERECHO:** Lindera con patio posterior de la vivienda número diez con diez metros tres centímetros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con patio posterior de la vivienda número doce con ocho metros tres centímetros. Con un área neta de ciento sesenta y nueve coma setenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de ciento veintitrés coma ciento ochenta y cuatro metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero trescientos setenta y nueve por ciento (0,0379 %). A pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como cuerpo cierto.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO.- Por acuerdo entre las partes el precio de la compraventa se pacta en **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS TRECE CON 32/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que **LOS COMPRADORES** pagan a los vendedores, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción declarando esta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a la parte compradora por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por esté motivo.

CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Conformes los vendedores con el precio pactado y la forma de pago, transfieren a **LOS COMPRADORES**, el dominio, uso y goce, del inmueble consistente en la vivienda signada con el número **ONCE** - Manzana J del Conjunto Habitacional "MILLENIUM", el

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

cual se encuentra implantado en la manzana "J" - avenida M-Tres de la urbanización del mismo nombre, situada en la vía Manta - Rocafuerte en el Km. 2 ½; Parroquia Los Esteros del Cantón -Provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en éste contrato por convenir de sus intereses. **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA.- GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y otros, correrá por cuenta de los compradores. **CLAUSULA NOVENA.-** Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- La señora Economista Jeannet Fasce de Changkuón, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2- Por otra parte en calidad de "PRESTATARIOS o DEUDORES" los cónyuges: señor **CLAUDIO MONTARSOLO**, de nacionalidad italiana, representado legalmente en éste

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

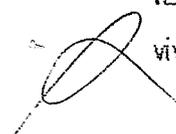
contrato por la señora YEXI YEXINIA ALVARADO PINARGOTTY, según Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, y la señora DAYSI MERCEDES ALVARADO PINARGOTE, ecuatoriana, representada en éste contrato por el señor LISNER ANTONIO PINARGOTE PINCAY, según consta del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.-Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara, dieron en venta y perpetua enajenación, en favor de los cónyuges CLAUDIO MONTARSOLO y DAYSI MERCEDES ALVARADO PINARGOTE, la vivienda signada con el número ONCE - Manzana J del Conjunto Habitacional "MILLENIUM", el cual se encuentra implantado en la manzana "J" - avenida M-Tres de la urbanización del mismo nombre, situada en la vía Manta - Rocafuerte en el Km. 2 ½, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. Con fecha primero de octubre del 2007, bajo el # 18 del Registro de Propiedad Horizontal, se encuentra inscrita la Constitución al régimen de propiedad horizontal del "Conjunto Habitacional MILLENIUM", según escritura celebrada ante el Notaria Tercera del Cantón Portoviejo el catorce de septiembre del 2007. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges CLAUDIO MONTARSOLO y DAYSI MERCEDES ALVARADO PINARGOTE, representados por sus Apoderados Especiales, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre el inmueble de su propiedad que comprende la vivienda signada con el número ONCE - Manzana J del Conjunto Habitacional "MILLENIUM", el cual se encuentra implantado en la manzana "J" -

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

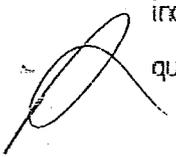
que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE: Lindera con calle M-Tres con seis metros trece centímetros; POR ATRÁS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y nueve centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con planta baja de esta misma vivienda número once; POR EL COSTADO DERECHO: Con cuatro metros ochenta centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda número diez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con tres metros y lindera con el patio frontal de la vivienda número doce. - 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 número once; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y nueve centímetros; luego gira hacia atrás con dos metros, luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros y lindera con planta baja de esta misma vivienda número once; POR ATRÁS: Lindera con calle pública S/N con seis metros trece centímetros; POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con patio posterior de la vivienda número diez con diez metros tres centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con patio posterior de la vivienda número doce con ocho metros tres centímetros. Con un área neta de ciento sesenta y nueve coma setenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de ciento veintitrés coma ciento ochenta y cuatro metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero trescientos setenta y nueve por ciento (0,0379 %). La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al

Dr. SIMON ZAMERANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

avenida M-Tres de la urbanización del mismo nombre, situada en la vía Manta – Rocafuerte en el Km. 2 ½, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Esta vivienda consta de: planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA (Nivel +0.18).**- Está comprendido por: Hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira a la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número once; **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia atrás con dos metros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número once; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta baja de la vivienda número diez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con ocho metros noventa y ocho centímetros, y lindera con la planta baja de la vivienda número doce. - **PLANTA ALTA (Nivel +2.88).**- Está comprendido por Dormitorio número uno con baño, Dormitorio número dos, Dormitorio número tres, y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda número once; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda número once; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de ésta misma vivienda número once; **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros treinta y ocho centímetros; luego gira hacia atrás con un metro, luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros, luego gira hacia atrás con dos metros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número once; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número diez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con nueve metros noventa y ocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número doce. - **PATIO FRONTAL.**- Está comprendido por Garaje y Jardín, el mismo


Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.**- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (r) o hubiere (r) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.**- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa; ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.**- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos; pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.**- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.**- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (r) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que



Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, lo constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto tueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores.

CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del

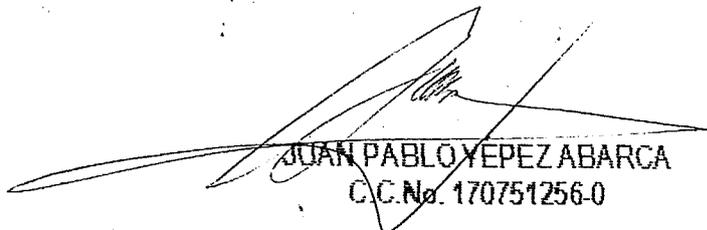
Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

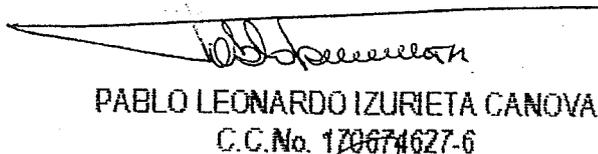
préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN.**- La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores; comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.**- Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.**- Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.**- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR.

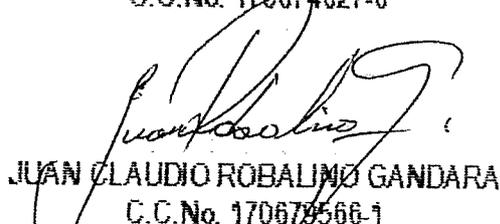
Dr. SIMON ZAMERANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

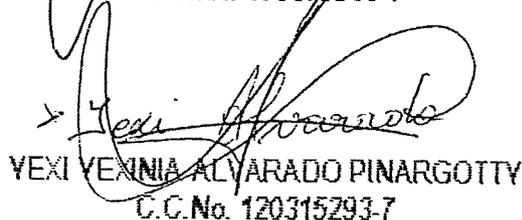
Matricula número: Quinientos sesenta y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

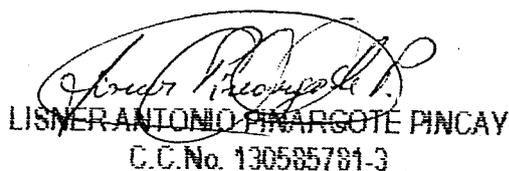

Ec. JEANNET FASCE DE CHANGKUON
Apoderada - Mutualista "PICHINCHA" Manta

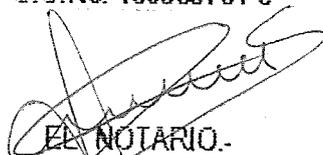

JUAN PABLO YEPEZ ABARCA
C.C.No. 170751256-0


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


JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA
C.C.No. 170679566-1


YEXI YEXINIA ALVARADO PINARGOTTY
C.C.No. 120315293-7


LISNER ANTONIO PINARGOTE PINCAY
C.C.No. 130585781-3


EL NOTARIO.-

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO CUARTO - MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DISTRITO DE GUAYAS

REGULADA CIUDADANIA No 170679566-1

ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

02 AGOSTO 1961

FECHA DE NACIMIENTO
 REG. CIVIL 016-1 0007.12017 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1961



Juan Robalino Gandara

ECUATORIANA***** V4343V2242

SOLTERO

SUPERIOR ING.CIVIL

GALO ROBALINO

FILAR GANDARA

QUITO 29/04/2003

QUITO 29/04/2015

FORMA REN 0562088

Pcti.



FULCARRDERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 14-JUNIO-2009

085-0154 1706795661

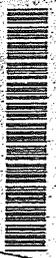
NÚMERO CÉDULA

ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 BENALCAZAR
 PARROQUIA

QUITO
 CANTÓN
 ZONA

Francisco...
 F/PRESIDENTE DE LA JUNTA



Notario Público
 Manabí - Macará

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCION

CECULA DE IDENTIFICACION No. 1015312-00

YEPEZ ABARCA JUAN PABLO

INSTRUCION: 1015312-00

FECHA DE EMISION: 14/04/2009

FECHA DE VENCIMIENTO: 14/04/2011

FECHA DE NACIMIENTO: 28/11/1988

SEXO: M

PICHINCHA QUITO

CONCELESTRAZAR 1988

PRM DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCION: 1015312-00

PROF. COUP

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE: YEPEZ ABARCA

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE: CONCELESTRAZAR

FECHA DE EMISION: 14/04/2009

FECHA DE CADUCIDAD: 14/04/2011

FORMA DE: 1015312-00

PRM DE LA AUTORIDAD

PLUGUINCHU



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

075-0200 NÚMERO

1707512560 CECULA

YEPEZ ABARCA JUAN PABLO

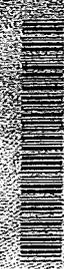
PICHINCHA PROVINCIA

BENALCAZAR PARROQUIA

QUITO CANTON

ZONA

PRM PRESIDENTE DE LA JUNTA



CONJUNTO HABITACIONAL MILLENIUM
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICO que la casa No. 11, de propiedad de Juan Pablo Yépez Abarca, Juan Claudio Robalino Gándara, Pablo Izurieta Canova, del conjunto habitacional Millenium, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE SUS CUOTAS DE CONDOMINIO.

Quito, 18 de noviembre del 2009.

Atentamente,


Verónica Becerra A.
C.C. 1712171584
ADMINISTRADOR


D. Chirino
Notario Público Civil
Manta - Manabí

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 CENSO
 CIUDADANIA N° 130585781-0
 PINARGOTE PINCAY LISNER ANTONIO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 07 JULIO 1969
 DCE 0389 01189 M
 MANABI PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1969




ECUATORIANA ***** E/0411892
 ROSY Y SALCEDO ZAMBRANO
 SECUNDARIA CHOFER PROFESIONAL
 KLEVER ANTONIO PINARGOTE
 JENNY ARCELY PINCAY ASPIAZU
 MANTA 05/03/2004
 PEN 0258424



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

131-0010 1305857813
 NÚMERO CÉDULA
 PINARGOTE PINCAY LISNER ANTONIO

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 LOS ESTEROS
 PARROQUIA



E. PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN



CIUDADANIA 170674627-6

IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO
 /URUGUAY/

02 FEBRERO 1962
 004- 0311 03018 M

PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1966

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



ECUATORIANA*****

V2344V3242

DIVORCIADO

ESTADO CIVIL SUPERIOR

EMPLEADO PARTICULAR

NELSON IZURIETA

MARIA CANOVA

QUITO

06/09/2006

06/09/2018

REN 2013513

Pch

[Signature]
 PRESIDENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN



ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

193-0021

NÚMERO

1706746276

CÉDULA

IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 LA FLORESTA
 PARROQUIA

QUITO
 CANTON

ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Signature]
 Notario Público Cuarto
 Montalvo - Montalvo

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2008

236-0013
NÚMERO

1305857813
CEDULA

PINARGOTE PINCAY LISNER ANTONIO

MANABI
PROVINCIA
LOS ESTEROS
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN

ZONA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Signature]
D. Dimón
Notario Público Ciudad
Manta - Manabí

REPUBLICA DEL ECUADOR



15-01-09
Dr. Cesar Palma Alvarado
Mat. 568 - C. A. M.
PROCURADOR JUDICIAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUEVEDO

PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

PODER ESPECIAL, QUE OTORGA LA SEÑORA DAYSI MERCEDES ALVARADO PINARGOTE, A FAVOR DEL SEÑOR LISNER ANTONIO PINARGOTE - PINCAY.-

DEL REGISTRO ESCRITURAS PUBLICAS DEL AÑO 2009

AB. ABEL GERMAN LEON LEON
NOTARIO

Quevedo; Enero 12 del 2009

1 NUMERO:



2 PODER ESPECIAL, QUE OTORGA
3 LA SEÑORA DAYSI MERCEDES
4 ALVARADO PINARGOTE, A FAVOR
5 DEL SEÑOR LISNER ANTONIO
6 PINARGOTE PINCAY.-----

7 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

8 En la Ciudad de Quevedo, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia
9 de Los Ríos, República del Ecuador, hoy día viernes nueve de enero del año
10 dos mil nueve; ante mi Abogado ABEL GERMAN LEON LEON, Notario
11 Titular Tercero del Cantón Quevedo, comparece: Por una parte, por sus
12 propios derechos, la señora DAYSI MERCEDES ALVARADO
13 PINARGOTE, quien declara: ser ecuatoriana, soltera, comerciante, en
14 calidad de "Poderdante".-----

15 La compareciente es mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Génova -
16 Italia, de tránsito por esta, persona capaz para obligarse y contratar, a quien
17 de conocerla doy fe, la misma que comparece a otorgar la presente escritura
18 pública de Poder Especial, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruida
19 y a la que procede de una manera libre y espontánea; y para su otorgamiento
20 me presenta la minuta que dice así: -----

21 SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase
22 incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente
23 tenor.-----

24 PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento de esta
25 escritura de poder especial, por una parte la señora DAYSI MERCEDES
26 ALVARADO PINARGOTE, por sus propios derechos y personales
27 derechos, y en su calidad de Mandante, la compareciente es de nacionalidad
28 ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, hábil para contratar

LPM/.

1 como en derecho se requiere.-----

2 **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La señora DAYSI MERCEDES
3 ALVARADO PINARGOTE, por sus propios y personales derechos, otorga,
4 poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del
5 señor LISNER ANTONIO PINARGOTE PINCAY, a fin de que en su
6 calidad de mandatario exclusivo, a su nombre y representación efectúe:-----

7 Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista
8 Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador,
9 a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del mandante
10 podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, e
11 hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito
12 adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se
13 requieran para tal efecto y en general suscrita y efectúe toda clase de actos,
14 contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de
15 bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el
16 crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos
17 correspondientes.-----

18 En tal virtud a nombre de la mandante podrá efectuar en cualquier
19 Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y
20 contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes
21 de la mandante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing
22 inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar
23 el patrimonio de la mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares,
24 cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes
25 del país o del exterior: negociar cualquier clase de papeles fiduciarios,
26 pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y
27 mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos
28 de comercio.-----

[Handwritten mark]

1 Para efectos del presente mandato faculto al mandante para que en la
2 suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación
3 renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competente de la
4 Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi
5 nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y
6 extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o
7 incumplimiento que deriven del presente instrumento.-----

8 A él Mandante, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le
9 confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del
10 Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse
11 falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la
12 procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de
13 conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización
14 de la Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado
15 Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y
16 podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito;
17 Absolver posiciones y definir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa
18 sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.-----

19 Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
20 plena validez y eficacia de ésta escritura.-----

21 Firmado: Robín Hoyos Herrera – A B O G A D O – Matrícula número doce
22 mil seiscientos cincuenta y siete – Colegio de Abogados del Guayas.-----

23 Se agregan los documentos habilitantes respectivos.-----

24 Hasta aquí la minuta, y los documentos que se agregan, que en un mismo
25 texto quedan elevados a escritura pública.-----

26 Yo, El Notario, doy fe, que después de haber leído, en alta voz toda esta
27 escritura a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe conmigo, El
28 Notario, en un solo acto. - *[Handwritten signature]*

ECUATORIANA***** E234313242

SOLTERO

SECUNDARIA COMERCIANTE

JOSE EUGENIO ALVARADO PEREZ

MARGOTH DAYDEE PINARGOTE M

QUITO 11709/97

1170972009

FECHA DE CAPACIDAD

8843620



CIUDADANIA No. 120391697-6

ALVARADO PINARGOTE DAYSI MERCEDES

05 JUNIO 1.972

LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

13 154 01527

LOS RIOS/ QUEVEDO

QUEVEDO 72



REPUBLICA DEL ECUADOR

COMISION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130585/81-

PINARGOTE PINCAY LISNER ANTONIO

MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

07 JULIO 1969

FECHA DE NACIMIENTO

002-0389 01189 H

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1969



ECUATORIANA***** E234313242

CASADO ROSY I SALCEDO ZAMBRANO

SECUNDARIA CHOFER PROFESIONAL

KLEVER ANTONIO PINARGOTE

JENNY ARACELY PINCAY ASPIAZU

MANTA 05/03/2004

FECHA DE NACIMIENTO

05/03/2016

REN 0256424



REPUBLICA DEL ECUADOR

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

131-0010 1305857813

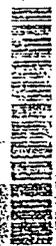
NÚMERO CEDULA

PINARGOTE PINCAY LISNER ANTONIO

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

LOS ESTEROS PARROQUIA



[Handwritten signature]

Daysi Mercedes Alvarado Pinargote.-

C. de C. #.120391697-6.-

EL NOTARIO,

[Handwritten signature]

AB. ABEL GERMAN LEÓN LEÓN.-

Se otorgó ante mí, y en fé de ello, confiero éste PRIMER TESTAMENTO, en tres fojas útiles, que firmo y sello, en ésta Ciudad, Quevedo, a los doce días del mes de enero del año dos milnueve.--



[Handwritten signature]
Ab. Abel German León León
Notario Público Quevedo



[Vertical stamp]
Dña. Claudia...
Notario Público Quevedo
María - 12-01-2011

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION



FORMA DE CIUDADANIA No. 120315293-7

ALVARADO PINARECOTTY YEXI YEXINIA

LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

09 ABRIL 1970

002- 0046 00812 F

LOS RIOS/ QUEVEDO

QUEVEDO 1970

Yexi Alvarado



EQUATORIANA *****

V3333V444Z

NACIONALIDAD

CASADO

IND. DACT

GUNTHER EDUARDO MONTANA CEDENO

ESTADO CIVIL

SECUNDARIA

QUERACER. DOMESTICOS

INSTRUCCION

PROF/OCUP.

JOSE EUGENIO ALVARADO F

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

HAIDEE MARGOT PINARETTY N

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUEVEDO

14/08/2002

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

14/08/2014

FORMA DE CADUCIDAD

FORMA DE

REN
Lrs

0026155



EMBAJADA ANTIGUA



PULGAR DERECHO

Dr. Simón...
Notario Público...
M... - N...

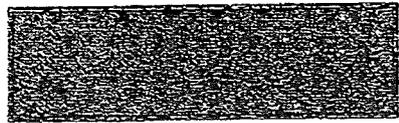
Cognome **MONTARSOLO**
 Nome **CLAUDIO**
 nato il **19/05/1953**
 (atto n. **0172** S. **A**)
 a **GENOVA**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **GENOVA**
 Via **VIA PAOLO ANFOSSI 68/3**
 Stato civile **CG ALVARADO PINARGOTE DAYSI MERC**
 Professione **PENSIONATO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SANI
 Statura **1.68**
 Capelli **BRIZZOLATI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari



Firma del titolare *Montarso Claudio*
 GENOVA il 27/02/2009
 IL SINDACO
S. Scaroni
 1878 SERVIZIO AMM VV
 COBRERO Maria Paola

IL PRESENTE DOCUMENTO
 SCADE IN DATA 27/02/2019

AR 4354757



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
GENOVA

CARTA D'IDENTITA'

N° AR 4354757

DI
MONTARSOLO CLAUDIO



REPUBLICA DEL ECUADOR

Libro de Escrituras Públicas
PRIMERA COPIA



Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

TOMO NUMERO: 5
PODER ESPECIAL: 488 /2009

En la ciudad de GENOVA , el día de hoy veinte y siete del mes de Julio del dos mil nueve, ante mi, ARTURO ONTANEDA LUCIANO, MINISTRO CONSUL GENERAL DE PRIMERA, en esta ciudad, comparece el señor: CLAUDIO MONTARSOLO, portador de la carta de identidad italiana No.AR 4354757, mayor de edad, de nacionalidad italiana, estado civil casado, domiciliado en Génova -Italia, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor de YEXI YEXINIA ALVARADO PINARGOTTY, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula 120315293-7, a fin de que en su calidad de mandataria exclusiva, a su nombre y representación efectúe todos los trámites legales necesarios en la Mutualista Pichincha a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica e hipoteque el indicado inmueble en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto y en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes. En tal virtud a nombre del Mandante podrá efectuar en cualquier institución financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros del mandante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagarés u otros documentos de crédito reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, polizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio. Para efectos de este Mandato faculto, la mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. A la Mandante, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuración judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Abogados y previa autorización del mandante conjuntamente con el Abogado patrocinador de ser del caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir, Comprometer el pleito en árbitros, Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio y Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Para este efecto la mandante confiere a su apoderada todas las facultades comunes y las especiales previstas en el Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento.-" Hasta aquí la voluntad expresa de la mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente a la otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy Fe.-

f) ARTURO ONTANEDA LUCIANO
MINISTRO CONSUL GENERAL DE PRIMERA



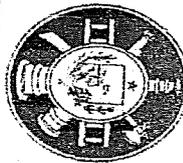
CLAUDIO MONTARSOLO
Montarso Claudio

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN GENOVA.- Dado y sellado el día de hoy veinte y siete del mes de Julio del dos mil nueve.

f.) ARTURO ONTANEDA LUCIANO
MINISTRO CONSUL GENERAL DE PRIMERA



ARANCEL CONSULAR II-6.2
E 56
CGEG



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono:
RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

CEPILLO CARRO DE SOLVENCIA
 No 0102212

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

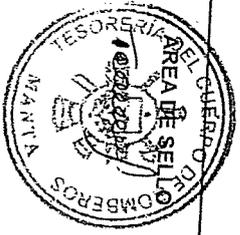
C/RUC: :
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
 CAJA:
 FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Jueves, 21 de Enero de 2010
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

Ficha Registral Urbanizatoria

17785

Conforme a la solicitud Número: 74378, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17785:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 20 de octubre de 2009*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:



Conjunto Residencial MILLENIUM, ubicado en el Sector el Pálmara de la Parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros del Cantón Manta.

VIVIENDA N.-11 MZ "J".

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

PLANTA BAJA (Nivel +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 2.98m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 3.14m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda N.-11

POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.98m, luego gira hacia atrás con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda N.-11.

POR EL COSTADO DERECHO: Con 5.18m y lindera con la planta baja de la vivienda N.-10

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 8.98m y lindera con la planta baja de la vivienda N.-12

PLANTA ALTA: (Nivel +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 N.-11

POR ABAJO: Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda N.-11

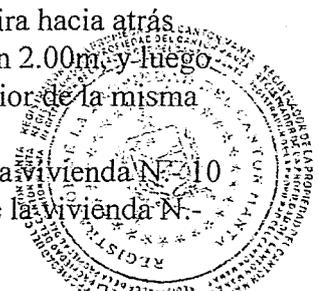
POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 2.98m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda N.-11.

POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.38m, luego gira hacia atrás con 1.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia atrás con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda N.-11.

POR EL COSTADO DERECHO: Con 5.18m y lindera con la planta alta de la vivienda N.-10

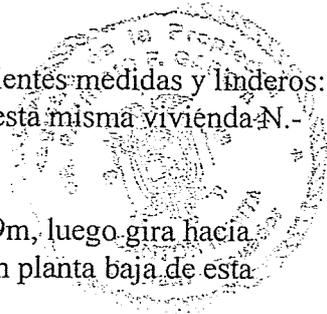
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda N.-12.

PATIO FRONTAL:



Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
 POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo
 POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación
 POR EL FRENTE: Lindera con calle M-3 con 6.13m
 POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.99m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N.-11 .
 POR EL COSTADO DERECHO: Con 4.80m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-10.
 POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 3.00m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-12.
 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 N.-11



POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación
 POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.99m, luego gira hacia atrás con 2.00m y luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N.-11.
 POR ATRAS: Lindera con calle pública s/n, con 6,13m.
 POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con patio posterior de la vivienda N.- 10, con 10.03m.
 POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con patio posterior de la vivienda N.-12, con 8.03m.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que la Vivienda 11 de la Manzana J, se encuentra libre de gravamen. ✓

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 2,394 | 16/11/2004 | 8,766 |
| Compra Venta | Compraventa | 2,286 | 14/09/2005 | 31,289 |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 804 | 31/03/2006 | 10,134 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 18 | 01/10/2007 | 561 |
| Planos | Planos | 24 | 01/10/2007 | 1 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

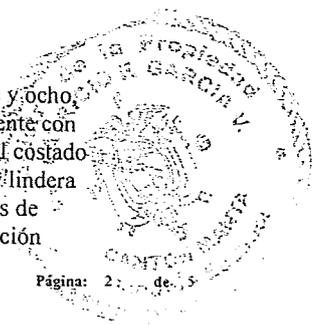
Inscrito el : martes, 16 de noviembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 8,766 - Folio Final: 8,782
 Número de Inscripción: 2,394 Número de Repertorio: 5,237
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de octubre de 2004

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 número 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 linderos con avenida M tres, atrás con setenta y cinco metros setenta y ocho centímetros y linderos con terreno particulares hacia el costado derecho con diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros y linderos con calle s/n, hacia el costado izquierdo con veinte metros y linderos 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 |
|-----------|-----------------|--------------------------------|
| Comprador | 17-06746276 | Izurieta Canova Pablo Leonardo |
| Comprador | 17-06795661 | Robalino Gandara Juan Claudio |
| Comprador | 17-07512560 | Yepez Abarca Juan Pablo |
| Vendedor | 80-000000003464 | Compañía Inmaneg S A |

| Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-----------|
| Divorciado | Manta |
| Soltero | Manta |
| Soltero | Manta |
| | Manta |



2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 14 de septiembre de 2005
 Tomo: 1 Folio Inicial: 31,289 - Folio Final: 31,300
 Número de Inscripción: 2,286 Número de Repertorio: 4,445
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

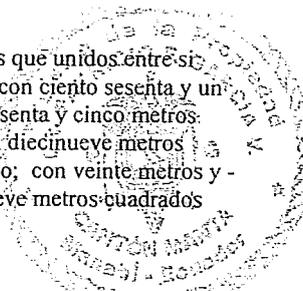
| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 17-06746276 | Izurieta Canova Pablo Leonardo | Divorciado | Manta |
| Comprador | 17-06795661 | Robalino Gandara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

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 31 de marzo de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 10,134 - Folio Final: 10,145
 Número de Inscripción: 804 Número de Repertorio: 1,520
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a bien unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto con los siguientes linderos y medidas: Por el frente: con ciento sesenta y un metros cincuenta centímetros, y linderos con la avenida M-tres; Atrás: con ciento sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros y linderos con calle pública; por el costado derecho: con diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros y linderos con calle s/n y, por el costado izquierdo: con veinte metros y - Linderos 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 |

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

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 |

REGISTRO DE PLANOS

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:

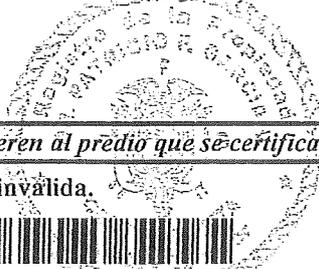
| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-06746276 | Izurieta Canova Pablo Leonardo | Divorciado | Manta |
| Propietario | 17-06795661 | Robalino Gandara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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 3 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |
| Planos | 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: 10:05:07 del miércoles, 21 de octubre de 2009



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7 + IVA

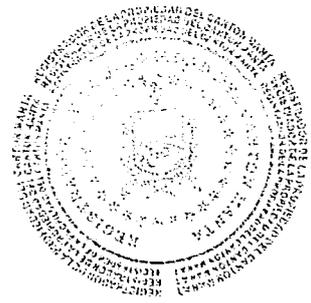
Ju/M
2009-74378



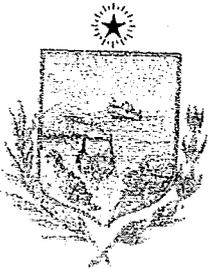
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamene.

[Handwritten Signature]
Dr. Patricio F. García Villayicencio
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



[Handwritten Signature]
Dr. Patricia F. García Villayicencio
Notario Público Titular
Módulo 100-001



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 055008

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

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

IZURIETA CANOVA PABLO Y OTROS que no Pcr consiguiente se establece deudor de esta Municipalidad

Manta, 19 de octubre de 2009

VALIDA PARA LA CLAVE #7276001011 VIV 11 (PR PA. PATIOS) CONJ. HAB. M Manta, dies y nueve de octubre del dos mil nueve

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Pablo Macias Garcia
Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





ALCABALAS Y ADICIONALES

0033274

POR \$

Manta, Nov. 25 del 2009 del 20__

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: compra venta de una Vivienda

ubicado en C. H. MILLENIUM de la parroquia LOS ESTEROS
del cantón MANTA que otorga FABLO TEJURIFFA CANOYA Y OTROS
de _____ a favor _____

por el precio de 19.413,32 y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

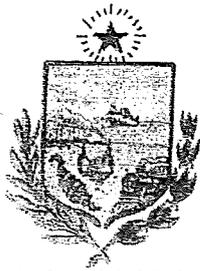
ALCABALA _____ Impuesto Total 252,37
ADICIONALES _____ Benef. Guayaquil 58,24

CANCELADO 25 NOV 2009

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Declaración de
Jefe de la Oficina Municipal de Ingresos
TESORERO MUNICIPAL

SUMAN \$.: 310,61

Notario Público Cu...
Manta - Manabí

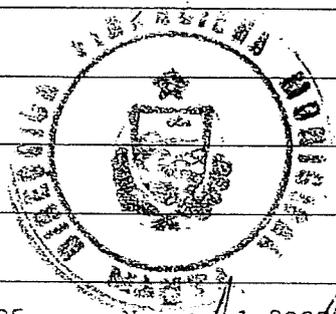


Valor \$ 1.00 dólar

Nº 040126

| | | |
|----|---|----|
| 1 | LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL | |
| 2 | DEL CANTON MANTA | |
| 3 | A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado | |
| 4 | el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra | |
| 5 | registrada una propiedad que consiste en Vivienda 11 | |
| 6 | pertenecente a PABLO IZURIETA CANOVA Y OTROS | |
| 7 | ubicada EN EL C. H. MILLENIUM | |
| 8 | cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA asciende a la cantidad | |
| 9 | de DIEZ Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRECE 32/100 DOLARES \$19,413,32 | |
| 10 | Nota: no causa impuesto a las utilidades, avalúo del: 2005 \$1,442,74 | |
| 11 | LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES | |
| 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 | TOTAL DE IMPUESTO: | \$ |
| 25 | Manta, 25 de Nov. del 2005 del 200 | |
| 26 | <i>[Firma]</i> | |
| 27 | LIC. MARCELA MONSICAL CABEZAS | |
| 28 | Director Financiero Municipal | |

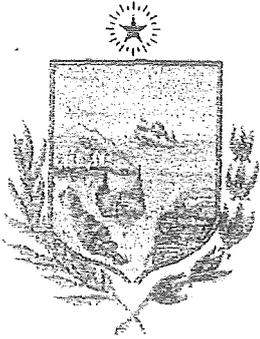
[Firma]
Ramón Macías D.



2226001011

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS



0853

A petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el Catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado EL CONJUNTO HABITACIONAL MILLENIUM VIV 11 (PB.PA.PATIOS) de esta ciudad de propiedad de IZURIETA CANOVA PABLO Y OTROS.

Esta identificado con la clave catastral No 2226001011 y el Avalúo Comercial VIGENTE asciende a la cantidad de

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 073700

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| PORCENTAJE DE ALÍCUOTA: TERRENO | 1,847.70 |
| PORCENTAJE DE ALÍCUOTA: CONSTRUCCIÓN | 17,565.62 |
| | ===== |
| | 19,413.32 |

SON: Diecinueve mil cuatrocientos trece 32/100 dólares.

AVALUO AÑO 2005

| | |
|-------------------------------------|----------|
| PORCENTAJE DE ALÍCUOTA: TERRENO | 144.27 |
| POCENTAJE DE ALÍCUOTA: CONSTRUCCIÓN | 1,298.47 |
| | ===== |
| | 1,442.74 |

SON: Mil cuatrocientos cuarenta y dos 74/100 dólares

Manta, Octubre 27 del 2009


Arq. Daniel Ferrin Sonorza

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL

Marisol A. .

Dr. Chusán Zambrano Torres
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

20237
19 61



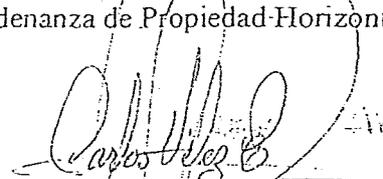
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

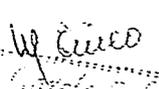
Manta, Marzo 13 de 2007

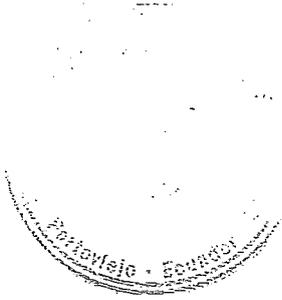

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, marzo 13 de 2007


Sprayá Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL


Dra. Mónica García Salinas
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR



8.-REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL MILLENNIUM

MANZANA "J"

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes de Ordenamiento Urbano, Revisión,
y Aprobación de Planes de Ordenamiento Urbano

[Signature]

REVISADO

Fecha: feb-07/07

MUNICIPALIDAD DE MANTA
OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH #02-388
Manta, 13 de marzo de 2007

[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

[Signature]
Notario Público Manto
Manto - Morona

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

NOTARIA PUBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

[Signature] ENERO 2007
CELULAR: 094 834 973





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

CAPITULO

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 lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las Viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras 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.

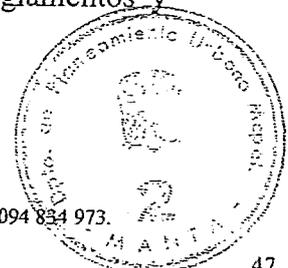
ART. 8.- DERECHO DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas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



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;
- i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.





CAPITULO I

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijarán de acuerdo con los siguientes tabla que establece lo que cada Vivienda o departamento, representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional
Estos gastos estarán contemplados en el respectivos presupuesto anual el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyos reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomará como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

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

DIRECCIÓN: CALLE 309 – AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Mónica García Sotillos
Dra. Mónica García Sotillos
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

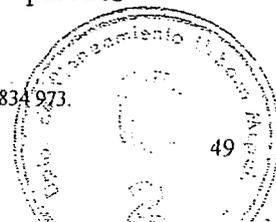


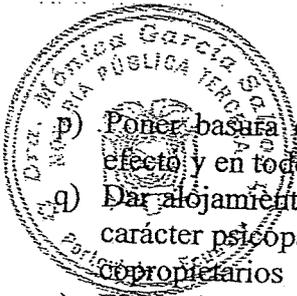


DE LAS PROHIBICIONES.

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 ropa~~ alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.





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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES:

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

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





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

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

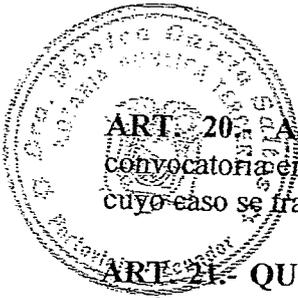
ART. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**-La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños,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

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

ART. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.





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 adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

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

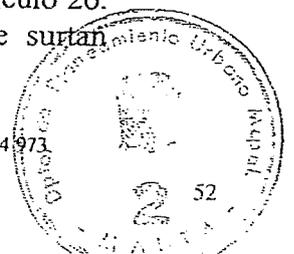
ART. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietarios tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial.

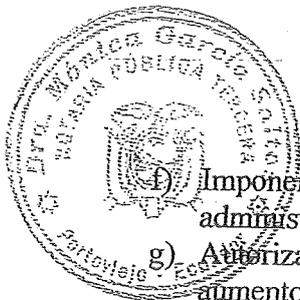
ART. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

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

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

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





- 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 G. Arce y de S.
CELULAR: 094 834 973
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR





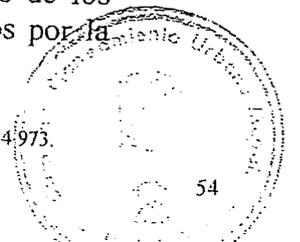
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

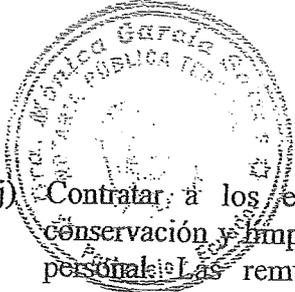
ART. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

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



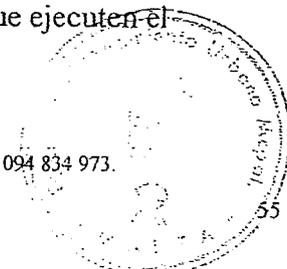
- 
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - k) 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

Presente y cuido
Dra. Mónica García Salto
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 216
MANTA-ECUADOR

... presente y cuito
Dra. Mónica García Salto
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIJEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973.





1 MATRIZ: No. 00182

2 PODER ESPECIAL.

3 OTORGADO POR:

4 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
5 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

6 A FAVOR DE:

7 SRA. JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

8 CUANTIA: INDETERMINADA

9 DI: 2 COPIAS

10 MABS

11 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
12 República del Ecuador, el día de hoy jueves diecisiete (17) de enero del año
13 dos mil ocho, ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo
14 Quinto del cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano de
15 Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante
16 Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
17 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como
18 Mandante o Poderdante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
19 de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito,
20 Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse que la
21 ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar a escritura pública,
22 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:-
23 SEÑOR NOTARIO:- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
24 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:- CLÁUSULA PRIMERA:
25 COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder
26 Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de
27 Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista
28 de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los

Notario Vigesima Quinta
Notario Felipe Iturralde Dávalos
Notario Vigesima Quinta
Notario Vigesima Quinta

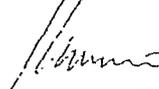
1 documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o
2 Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho
3 del Código Civil.- CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El
4 Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que
5 comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta
6 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento,
7 Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y
8 Crédito para la Vivienda; y, el literal e) del artículo cuarenta y
9 uno del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial
10 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la
11 señora Jeannet del Rocio Fasce Schomaker, para que a su
12 nombre y representación realice lo siguiente:- a.- Realice todas
13 las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la
14 Agencia en la ciudad de Manta, o de la que le encargue el
15 Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada
16 para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
17 administrativo ordinario de la mencionada Agencia;- b.- Asumir
18 la representación legal de la Agencia en la ciudad de Manta, o
19 de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante
20 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales
21 dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las
22 funciones de esa Agencia;- c.- Contratar personal
23 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
24 desenvolvimiento de las necesidades de la Agencia a su cargo,
25 previa la selección y autorización de la Gerencia de Recursos
26 Humanos y de la Gerencia General de la Institución, la cual se
27 hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la
28 institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los



1 descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o
2 por préstamos institucionales, liquidar haberes e
3 indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación
4 de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la
5 Agencia de la ciudad de Manta o de la que se le encargue, y
6 realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad
7 patronal y con pleno conocimiento del Reglamento
8 Administrativo Interno, y a nombre y representación del
9 Mandante;- d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de
10 crédito que se presenten en la Agencia de la ciudad de Manta o
11 de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos
12 y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito,
13 facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de
14 préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro
15 documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de
16 crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en
17 las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora,
18 beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de
19 hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la
20 Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan.
21 Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad
22 de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de
23 hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista
24 Pichincha;- e.- La Mandataria podrá, en ejercicio del presente
25 poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas
26 naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y
27 administrativas que permitan el desarrollo, construcción y
28 aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista

Notaria Vigésima Quinta
Quito - Ecuador

1 Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda,
2 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
3 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo
4 Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la
5 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención
6 que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- A la
7 Mandataria, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere
8 incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro
9 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda
10 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y
11 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
12 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad
13 con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del
14 Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el
15 Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los
16 términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en
17 árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al
18 juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el
19 litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado
20 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer
21 conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la
22 Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta.-
23 CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se
24 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en
25 los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de
26 Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o
27 trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor
28 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la

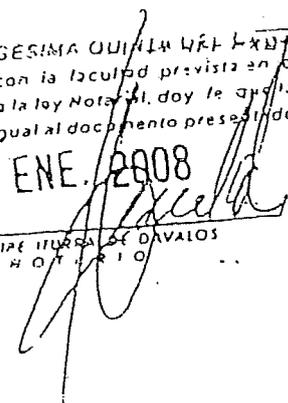
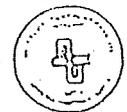
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION
 CIUDADANIA No 170261311-6
 FURBANO DE LARA MUSA MARIO ALFREDO
 PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
 AGOSTO 1949
 0477 05024 K
 PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1949




ECUADORIAN ARMY
 MARIA BALTA
 SUBALFIRME
 MICHEL FURBANO DE LARA
 GONZALEZ SUAREZ
 REN 0101860
 Pch


REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 170261311-6 005248
 FURBANO DE LARA MUSA MARIO ALFREDO
 PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 SANCION Mallas de Tolosa 8 TOLOSA 12
 0238
 PICHINCHA QUITO

Dr. Felipe Hualde de Davalos
 Notario Publico Cuarto
 Manabí - Manabí

NOTARIA VIGESIMA QUINTA QUITO FELIPE HUALDE DE DAVALOS
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mi.
 Quito, 17 ENE. 2008


 DR. FELIPE HUALDE DE DAVALOS
 NOTARIO



1 plena validez y eficacia de éste Poder.- HASTA AQUÍ LA
2 MINUTA, copiada textualmente.- El compareciente ratifica la
3 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor
4 Trajano Lugo Naranjo, Abogado con matrícula profesional
5 número cuatro mil doscientos treinta y siete del Colegio de
6 Abogados de Pichincha".- Para el otorgamiento de esta escritura
7 pública se observaron los preceptos legales que el caso
8 requiere; y, leída que le fue al compareciente, por mí el Notario,
9 éste se afirma y ratifica en todo su contenido, firmando conmigo
10 en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-
11
12
13
14
15
16

17 MARIO BURBANO DE LARA AUSON
18 GERENTE GENERAL
19 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
20 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
C.C. 170 261 311-6

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



Quito, 01 de Diciembre del 2008

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

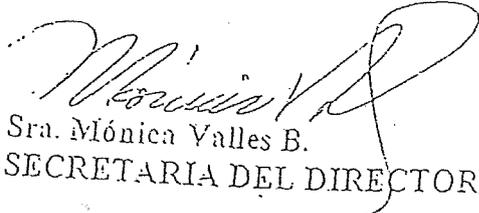
De mis consideraciones:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día lunes 24 de Noviembre del 2008, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 34 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un período de dos años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y Art. 40 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resolución No. SBS-DCLS-2003-0713 del 21 de octubre del 2003, inscrita en el Registro Mercantil el 11 de marzo del 2004 y contenido en la escritura protocolizada otorgada por el Dr. Gustavo García Banderas, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, el 19 de agosto del 2003, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto - Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,


Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 01 de Diciembre del 2008.


Ing. MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
C.I. 170261311-6

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 13334 del Registro de Nombramientos como No. 0139

QUITO, 01 DIC 2008
REGISTRO MERCANTIL




Dr. Raúl Caybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL

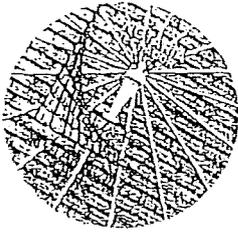
PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Doctor Trajano Lugo Naranjo, profesional con matrícula número cuatro mil doscientos treinta y siete, en esta fecha y en (01) foja útil, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito a mi cargo, el NOMBRAMIENTO GERENTE GENERAL, otorgado por LA MUTUALISTA PICHINCHA, a favor del Ingeniero MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON, que antecede. Quito a, cinco de Diciembre del dos mil ocho.- LA NOTARIA (FIRMADA) DOCTORA LORENA PRADO MARCIAL NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.-

Se protocolizó ante mí, y en fe de ello confiero esta NOVENA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito a, cinco de Diciembre del dos mil ocho.-c.s.




Dra. Lorena Prado Marcial
NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DE
QUITO SUPLENTE

Se otorgó ante mi doctor FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero la PRIMERA COPIA CERTIFICADA., debidamente sellada, firmada y rubricada., Quito, a dieciocho de enero del dos mil ocho



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CIUDADANIA No. 130364645-7

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 OCTUBRE = 1962

018- 0354 13222 F.

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1962



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

ECUATORIANA***** EJ333Y2222

CASERO JOSE C. CHANGUÑA AYON

SUPERIOR ECONOMISTA

WALTER FASCE

JEANNET SCHOMAKER

MANTA 17/03/2003

17/03/2015

REN 0179536



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES JUNIO 2009

031-0053 1303646457

NÚMERO CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

MANABI MANTA PARROQUIA

MANTA CANTÓN

ZONA

Presidente de la Junta

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Notario
Notario Público Cesar
Manabí - Manabí

ESTADO
D. ESTAF
MI
Vincul

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE
PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NÚMERO: SIETE MIL CIENTO TREINTA Y UNO.- **DOY FE**



[Handwritten Signature]
Dr. Anón Lombardo
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2009

6844

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dos de Diciembre de Dos Mil Nueve queda inscrito el acto o contrato COMPRAVENTA en el Registro de COMPRAVENTA con el número de inscripción 3339 celebrado entre: ([IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO en calidad de VENDEDOR], [YEPEZ ABARCA JUAN PABLO en calidad de VENDEDOR], [ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO en calidad de VENDEDOR], [MONTARSOLO CLAUDIO en calidad de COMPRADOR], [ALVARADO PINARGOTE DAYSI MERCEDES en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien | Número | |
|--|--------|--------|
| Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis | Ficha | Actos |
| ----- | ----- | ----- |
| Listado de bienes Inmuebles | | |
| 2226001011XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | 17785 | COM(1) |

DESCRIPCIÓN:
COM =COMPRAVENTA

Número de Repertorio:

2009

6845

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

2.- Con fecha Dos de Diciembre de Dos Mil Nueve queda inscrito el acto o contrato HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 1514 celebrado entre: ([MONTARSOLO CLAUDIO en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO], [ALVARADO PINARGOTE DAYSI MERCEDES en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO], [ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien | Número | |
|--|--------|---------|
| Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis | Ficha | Actos |
| ----- | ----- | ----- |
| Listado de bienes Inmuebles | | |
| 2226001011XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | 17785 | HIPA(1) |

DESCRIPCIÓN:
HIPA =HIPOTECA ABIERTA



Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador.

