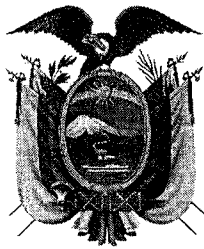


c. 9340.

2226001019

Sello
Av. 1/2
remate
\$5667430



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE LA CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ
CONSTRUCCIONES S.A. NELLY VERA VERA, Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (1.585)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

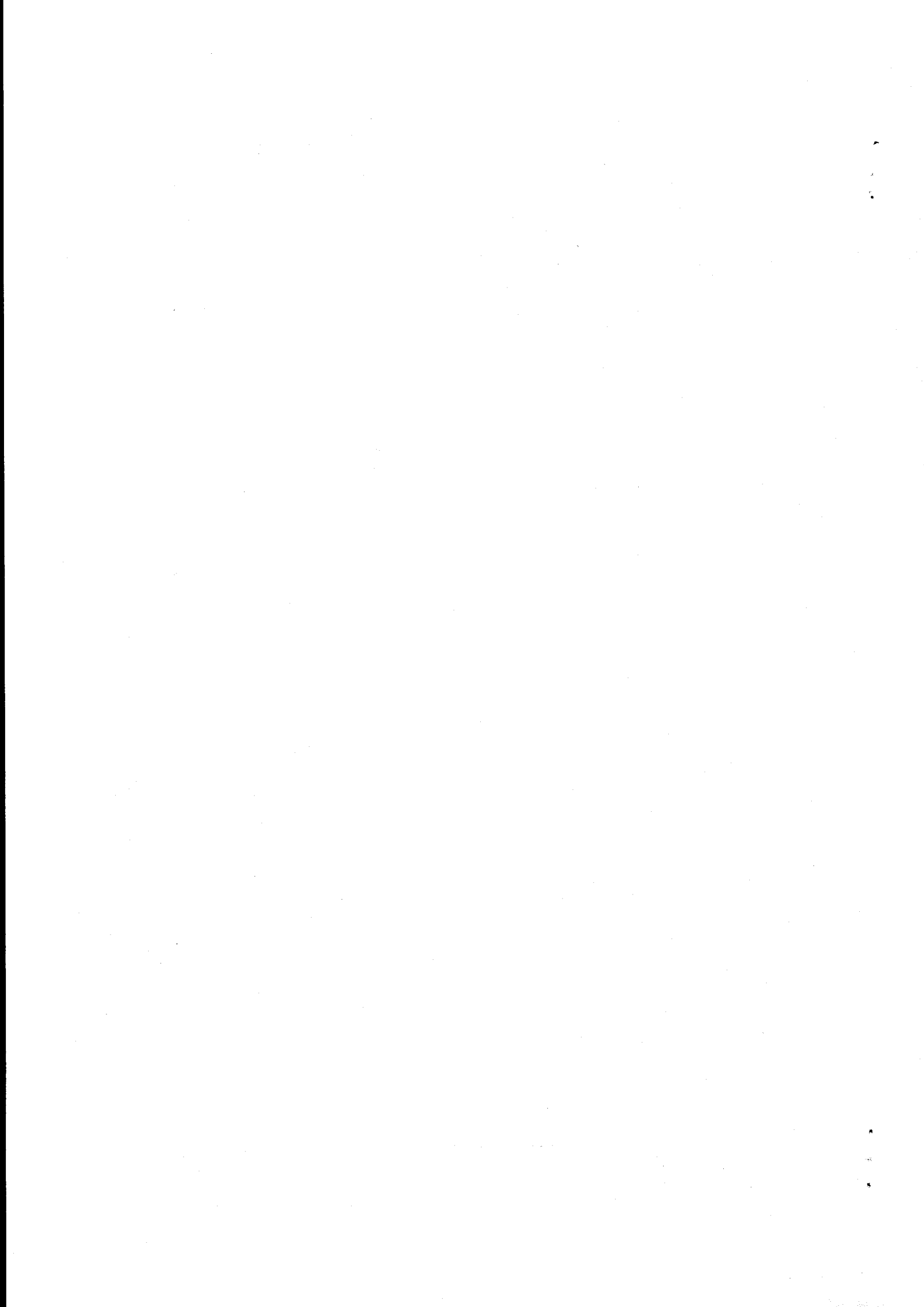
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$45.702.25 INDETERMINAD

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Diciembre 17 del 2012

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telés.: 2621605 - 2621058



COPIA

NUMERO: (1.585).-

CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA NELLY BRICEIDA VERA VERA.-

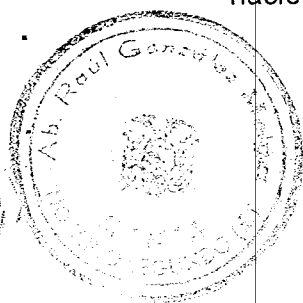
CUANTIA: USD \$ 45,702.25.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA NELLY BRICEIDA VERA VERA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de diciembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS, EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**"; por otra el señor **PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra parte, comparece la señora **NELLY BRICEIDA VERA VERA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamara "**LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con excepción del señor Pablo Izurieta Canova que tiene doble nacionalidad ecuatoriano y uruguayo, domiciliados: la compradora en esta

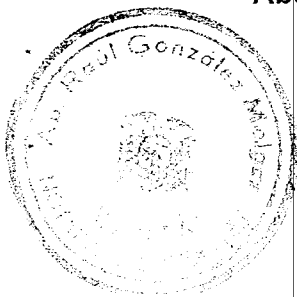
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



ciudad y los señores: Econ. María Maricela Pacheco Zambrano y Pablo Izurieta Canova en las ciudades de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración y señor suscripción de este contrato de compraventa por una parte, el señor **PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y, por otra parte, comparece la señora **NELLY BRICEIDA VERA VERA**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará **"LA COMPRADORA"** quienes convienen en suscribir este contrato de Compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, es propietaria de la vivienda signada con el número **DIECINUEVE**, del Conjunto Habitacional **MILLENIO**, ubicada en la manzana **J**, del sector **Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui**, actualmente **Los Esteros** del cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**. Adquirido mediante Escritura de compraventa, a los señores **Pablo Leonardo Izurieta Canova**, **Juan Claudio Robalino Gandara**, por sus propios derechos y los que representa como apoderado especial del señor **Juan Pablo Yepez Abarca**,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

según se desprende de la Escritura Pública de compraventa celebrada y autorizada por el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el seis de Septiembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de Septiembre del dos mil año dos mil diez. Con fecha veintiséis de Abril del año dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Aclaración de compraventa, celebrada el diecinueve de Abril del año dos mil doce en la Notaria Vigésima Quinta del cantón Quito. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, La Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A** legalmente representado por el señor **PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA**, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, da en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora la señora **NELLY BRICEIDA VERA VERA** el siguiente INMUEBLE: La Vivienda DIECINUEVE, del Conjunto Habitacional **MILLENIUM**, ubicada en la manzana J, del sector Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui, actualmente Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **VIVIENDA NUMERO DIECINUEVE MANZANA "J"** Esta vivienda tiene un **AREA TOTAL DE:** Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169.79 m2) y le corresponde una **ALÍCUOTA DE:** Cero punto cero tres siete nueve (0.0379). **AREA NETA DE:** 169.79m2. **AREA DE TERRENO:** 123.184 m2. Consta de: Planta Baja, Planta Alta; Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA:** (Nivel + cero punto dieciocho (0.18). Esta comprendido por hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Frente:** Partiendo del costado



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

derecho al izquierdo con dos metros con noventa ocho centímetros (2.98m) luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m), y luego gira a la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3,14m) y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número 19. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y ocho centímetros (2,98m), luego gira hacia atrás con dos metros (2,00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros y catorce centímetros (3,14m), y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número 19. **Por el Costado Derecho:** Con cinco metros con dieciocho centímetros (5,18m), y lindera con la planta baja de la vivienda número 18. **Por el Costado Izquierdo:** Con ocho metros con noventa y ocho centímetros (8,98m), y lindera con la planta baja de la vivienda número 20. **PLANTA ALTA: (Nivel + 2.88).** Esta comprendido por Dormitorio No. 1 con baño, Dormitorio No.2, Dormitorio No.3 y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda número 19. **Por Abajo:** lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda número 19. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros (3,14m), y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda número 19. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38m) luego gira hacia atrás con un metro (1,00m), luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros (0,60m) luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3,14m) y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número 19. **Por el Costado Derecho:** Con cinco metros y dieciocho centímetros (5,18m) y lindera con la planta alta de la vivienda número 18. **Por el Costado Izquierdo:** Con nueve metros con noventa y ocho centímetros (9.98m) y lindera con la planta alta de la vivienda número 20. **PATIO FRONTAL.-** Esta comprendido por

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente:** Lindera con calle M-3 con seis metros con trece centímetros (6.13m) **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m) luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda número 19. **Por el Costado Derecho:** Con cuatro metros ochenta centímetros (4.80m) y lindera con el patio frontal de la vivienda número 18. **Por el Costado Izquierdo:** Con tres metros (3.00m) y lindera con el patio frontal de la vivienda número 20. **PATIO POSTERIOR.-** Esta comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda número 19. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m) luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda número 19. **Por Atrás:** Lindera con calle pública s/n, con seis metros con trece centímetros (6.13m) **Por el Costado Derecho:** lindera con el patio posterior de la vivienda número 18, con diez metros tres centímetros (10.03m). **Por el Costado Izquierdo:** lindera con el patio posterior de la vivienda número 20, con ocho metros con tres centímetros (8.03m). **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS CON 25/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 45.702,25)** valor que la COMPRADORA, la señora **NELLY BRICEIDA VERA VERA**, paga a la Compañía VENDEDORA parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** La COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.** En virtud de que la compradora es beneficiaria del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. **OCTAVA: DECLARACIÓN:** La Compañía VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. De igual manera, la Compañía VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La VENDEDORA, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** a) Por una parte la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señora NELLY BRICEIDA VERA VERA, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos



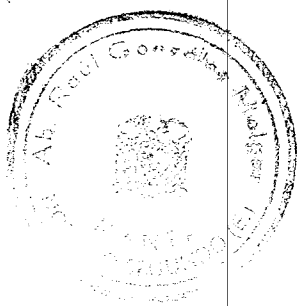
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** La señora **NELLY BRICEIDA VERA VERA**, en su calidad de afiliada a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa **La Vivienda DIECINUEVE**, del Conjunto Habitacional **MILLENIUN**, ubicada en la manzana **J**, del sector Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui, actualmente Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: La Vivienda DIECINUEVE**, del Conjunto Habitacional **MILLENIUM**, ubicada en la manzana J, del sector Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui, actualmente Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **VIVIENDA NUMERO DIECINUEVE MANZANA "J"** Esta vivienda tiene un **AREA TOTAL DE: Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169.79 m2)** y le corresponde una **ALÍCUOTA DE: Cero punto cero tres siete nueve (0.0379)**. **AREA NETA DE: 169.79m2. AREA DE TERRENO: 123.184 m2.** Consta de: Planta Baja, Planta Alta; Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA:** (Nivel + cero punto dieciocho (0.18). Esta comprendido por hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros con noventa ocho centímetros (2.98m) luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m), y luego gira a la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3,14m) y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número 19. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y ocho centímetros (2,98m), luego gira hacia atrás con dos metros (2,00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros y catorce centímetros (3,14m), y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número 19. **Por el Costado Derecho:** Con cinco metros con dieciocho centímetros (5,18m), y lindera con la planta baja de la vivienda

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



número 18. **Por el Costado Izquierdo:** Con ocho metros con noventa y ocho centímetros (8,98m), y lindera con la planta baja de la vivienda número 20. **PLANTA ALTA: (Nivel + 2.88).** Esta comprendido por Dormitorio No. 1 con baño, Dormitorio No.2, Dormitorio No.3 y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda número 19. **Por Abajo:** lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda número 19. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros (2.98m), luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros (3,14m), y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda número 19. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38m) luego gira hacia atrás con un metro (1,00m), luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros (0,60m) luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3,14m) y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número 19. **Por el Costado Derecho:** Con cinco metros y dieciocho centímetros (5,18m) y lindera con la planta alta de la vivienda número 18. **Por el Costado Izquierdo:** Con nueve metros con noventa y ocho centímetros (9.98m) y lindera con la planta alta de la vivienda número 20. **PATIO FRONTAL.-** Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente:** Lindera con calle M-3 con seis metros con trece centímetros (6.13m) **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m) luego gira hacia el frente con un metro con ochenta centímetros (1.80m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda número 19. **Por el Costado Derecho:** Con cuatro metros ochenta centímetros (4.80m) y lindera con el patio frontal de la vivienda número 18. **Por**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

el Costado Izquierdo: Con tres metros (3.00m) y lindera con el patio frontal de la vivienda número 20. **PATIO POSTERIOR.-** Esta comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda número 19. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m) luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda número 19. **Por Atrás:** Lindera con calle pública s/n, con seis metros con trece centímetros (6.13m) **Por el Costado Derecho:** lindera con el patio posterior de la vivienda número 18, con diez metros tres centímetros (10.03m). **Por el Costado Izquierdo:** lindera con el patio posterior de la vivienda número 20, con ocho metros con tres centímetros (8.03m). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento expreso del BIESS, "a excepción de la Prohibición de



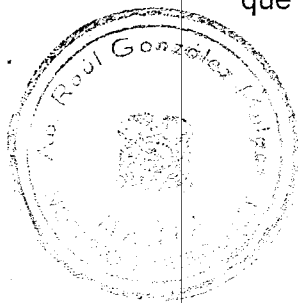
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Enajenar establecida por el MIDUVI", en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por ~~destinación, naturaleza,~~ accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos:

a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existió falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.**-LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos y Burós de información crediticia, públicos o privados, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

atrás con un metro (1.00m), luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros (0.60m) luego gira hacia atrás con dos metros 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda N.-19.POR EL COSTADO DERECHO: Con cinco metros dieciocho centímetros (5.18m) y lindera con la planta alta de la vivienda N.- 18.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con nueve metros noventa y ocho centímetros (9.98m) y lindera con la planta alta de la vivienda N.-20.PATIO FRONTAL: Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación .POR EL FRENTE: Lindera con calle M-3 con seis metros con trece centímetros (6.13m).POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m), luego gira hacia el frente con un metros con ochenta centímetros (1.80m), y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda N. 19.POR EL COSTADO DERECHO: Con cuatro metros ochenta centímetros (4.80m) y lindera con patio frontal de la vivienda N.- 18.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con tres metros (3.00m) y lindera con patio frontal de la vivienda N.-20.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.- 19.POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99m), luego gira hacia atrás con dos metros (2.00m) y luego gira hacia la izquierda con tres metros con catorce centímetros (3.14m) y lindera con planta baja de esta misma vivienda N.- 19.POR ATRAS: Lindera con calle Pública s/n, con seis metros con trece centímetros (6.13m).POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con patio posterior de la vivienda N.- 18, con diez metros con tres centímetros (10.03m).POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con el patio posterior de la vivienda N.- 20, con ocho metros con tres centímetros 8.03m.SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA 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
Compra Venta	Compraventa	2.257	21/09/2010	39.580
Compra Venta	Aclaración	1.088	26/04/2012	20.730

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 561 - Folio Final: 627

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.792

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	804	31		

1 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 16 de noviembre de 2004

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

Número de Inscripción: 2.394 Número de Repertorio: 5.237

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Comprador	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Comprador	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 14 de septiembre de 2005

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

Número de Inscripción: 2.286 Número de Repertorio: 4.445

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Inscrito el: martes, 21 de septiembre de 2010

Tomo: 63 Folio Inicial: 39.580 - Folio Final: 39.709

Número de Inscripción: 2.257 Número de Repertorio: 5.217

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7 / 5 Aclaración

Inscrito el: jueves, 26 de abril de 2012

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

Número de Inscripción: 1.088 Número de Repertorio: 2.294

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:31:27 del viernes, 05 de octubre de 2012

A petición de: *San Francisco Lopez*



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

Abg. Jaime E. Delgado Itriago
Firma del Registrador

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

DR. HOMERO LOPEZ UBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

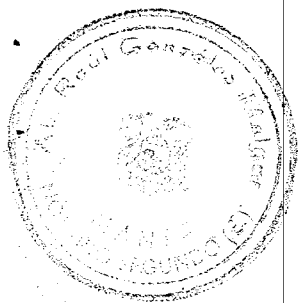
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

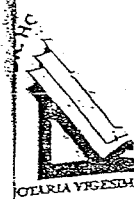
P.R.

Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



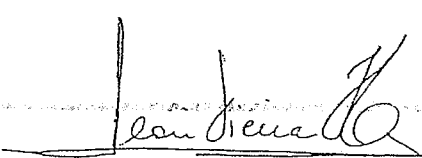
1 E.H.

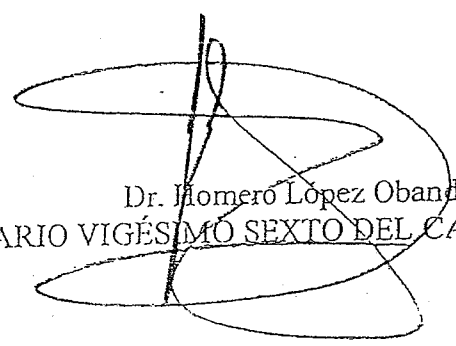


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".

(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424


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

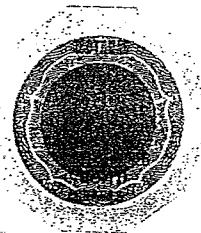
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Jerónima Barzazueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792002346001
RAZON SOCIAL: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONTRUCCIONES S. A.
NOMBRE COMERCIAL: IRYCOSA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO
CONTADOR: MOSQUERA LASTRA SILVIA LEONELA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PLANIFICACION, DESARROLLO, CONSTRUCCION DE PROYECTOS URBANISTICOS Y

DOMICILIO TRIBUTARIO:

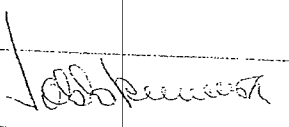
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: IGNACIO SAN MARIA Número: E3-30 Intersección:
JUAN GONZALEZ Edificio: METROPOLI Piso: 7 Oficina: 703 Referencia ubicación: TRAS EL PRODUBANCO Telefono
Trabajo: 022460592 Celular: 099716000

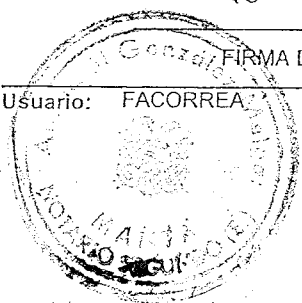
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

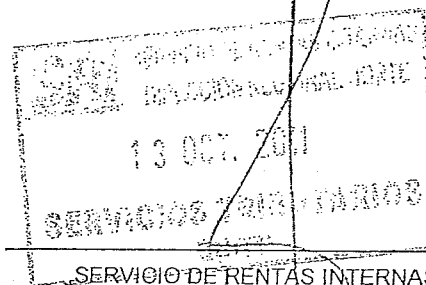
- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 0





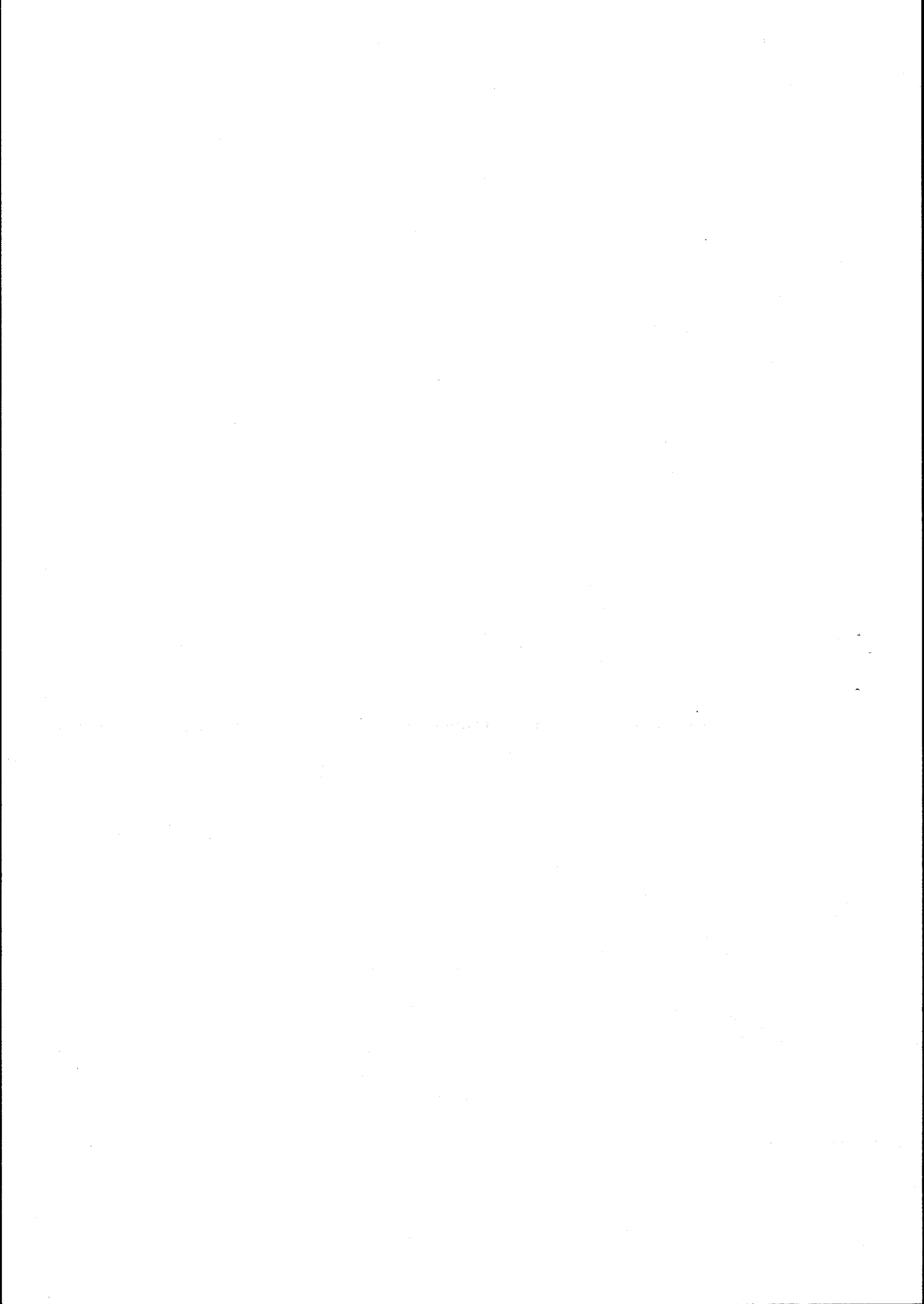
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

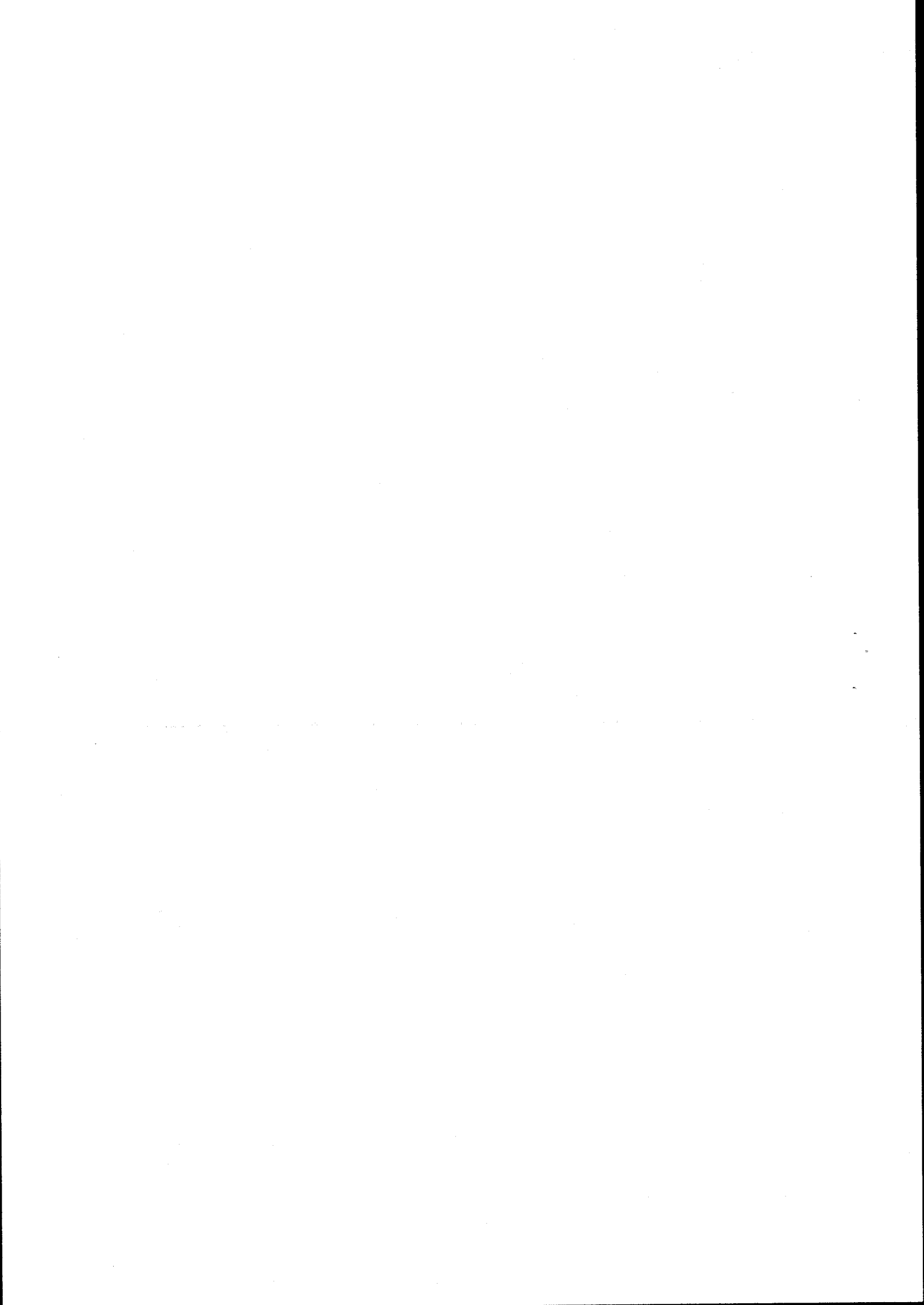


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FACORREA

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







CAPÍTULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

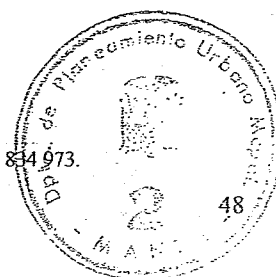
ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijarán de acuerdo con los siguientes tabla que establece lo que cada Vivienda o departamento,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

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

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

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Monica Garcia Salas
Dra. Monica Garcia Salas
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR
CELULAR: 094 844 973.





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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

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

Responsabilidad Técnica

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

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 21
MANTA-ECUADOR

Attestado y ciente
Dra. Mónica García Salto
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973.



Quito, 11 de Octubre 2012

Señores

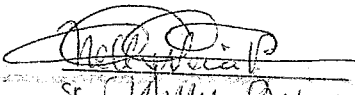
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 277897,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) IRYKOSA BORETA ROBALINO VEPEZ CONSTRUCCIONES de US\$
\$ 45.702,25 (cuarenta y cinco mil setecientos dos Dólares de
los Estados Unidos de América). con 25/100.

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

Atentamente,


Sr. Willy Bricida Uso Ven
C.C.

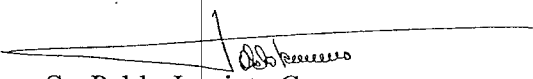
Manta, viernes 23 de noviembre de 2012

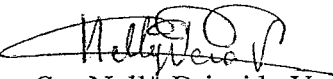
Srs.
B.I.E.S.S.
Quito.-

De mis consideraciones:

Yo Pablo Leonardo Izurieta Canova con C.C. 170674627-6 como representante legal y gerente general de **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.** con RUC # 1792002346001, promotor y vendedor de las viviendas ubicadas en la urbanización **Millenium MZ - J** de la ciudad de Manta, manifiesto que la vivienda **#19** en dicha localidad se encuentra amparada por el bono de la vivienda otorgado por el MIDUVI el cual será entregado a la promitente compradora Sra. Nelly Briceida Vera Vera con C.C. 130203276-6 quien reside en la ciudad de Manta y cumple con todos los requisitos para obtención del bono de la vivienda.

Por la atención prestada a la siguiente misiva le quedo muy agradecido.


Sr. Pablo Izurieta Canova
C.C. 170674627-6


Sr. Nelly Briceida Vera Vera
C.C. 130203276-6



ECUATORIANA***** A1111A1111

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE VERA

DOLORES VERA

MANTA 24/07/2006

24/07/2018

REN 0543614



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CIUDADANIA 130203276-6

VERA VERA NELLY BRICEIDA

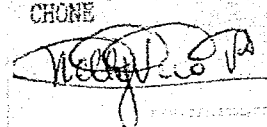
MANABI/CHONE/CHONE

19 JULIO 1951

001- 0005 00025 F

MANABI/ CHONE

CHONE 1951




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

056-0061
NÚMERO

1302032766
CÉDULA

VERA VERA NELLY BRICEIDA

MANABI CHONE

PROVINCIA CANTÓN

CHONE

PARROQUIA

