

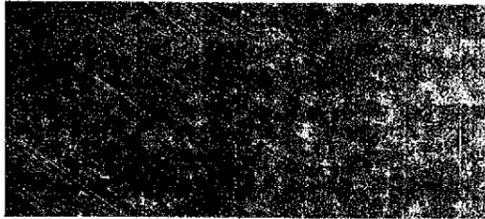
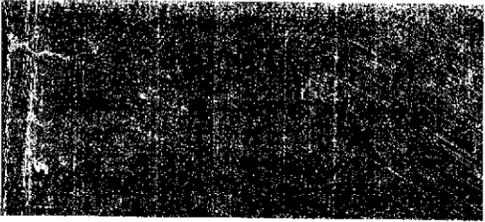
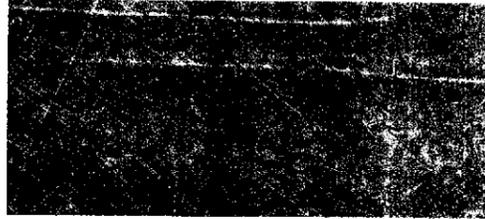


Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta

[Handwritten signature]

Nº 2013-13-08-03-P1786



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

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ
CONSTRUCCIONES S.A. CRISTIAN ERAZO BENITEZ Y GEOVANNA CANO
MOSQUERA. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$43.500.00 INDETERMINADA
MANTA, Mayo 15 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P01.786.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ y GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA.-

CUANTIA: USD \$ 43,500.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ y GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA 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 miércoles quince de mayo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, 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"; 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.**, y como tal representante legal conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra parte, comparecen los cónyuges CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ y GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del señor Pablo Izurieta Canova que es Uruguayo con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad de Manta, así mismo con excepción del señor Pablo Izurieta que es domiciliado en la ciudad de Quito 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.**, y como tal representante legal, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

otra parte, comparecen los cónyuges **CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ** y **GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "**LOS COMPRADORES**" 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 **VEINTIDOS**, 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. Adquirido mediante Escritura de compraventa, a los señores Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara ,por sus propios derechos y los que representa como apoderado especial del señor Juan Pablo Yepez Abarca , según se desprende de la Escritura Pública de compraventa celebrada y autorizada por el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el seis de Septiembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de Septiembre del dos mil año dos mil diez. Con fecha veintiséis de Abril del año dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Aclaración de compraventa, celebrada el diecinueve de Abril del año dos mil doce en la Notaria Vigésima Quinta del cantón Quito. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA VENDEDORA** La Compañía **IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A** da en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores los cónyuges **CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ** y **GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA** el siguiente INMUEBLE: **La Vivienda VEINTIDOS**, 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 VEINTIDOS MANZANA "J"** Esta vivienda tiene un **AREA TOTAL DE:**



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169.79 m²) y le corresponde una **ALÍCUOTA DE:** Cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Tiene un **AREA NETA DE:** 169.79m². **AREA DE TERRENO:** 123.184 m². Consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA:** (Nivel + 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 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m y luego gira a la izquierda con 2.98 metros y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número 22. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia el frente con 2.00 metros, luego gira hacia la izquierda con 2.98 metros, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número 22. **Por el Costado Derecho:** Con 8.98 metros y lindera con la planta baja de la vivienda número 21. **Por el Costado Izquierdo:** Con 5.18 metros y lindera con la planta baja de la vivienda número 23. **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 22. **Por Abajo:** lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda número 22. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia atrás con 1.80 metros, y luego gira hacia la izquierda con 2.98 metros y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda número 22. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia el frente con 2.00 metros, luego gira hacia la izquierda con 0.60 metros, luego gira hacia el frente con 1.00 metros, y luego gira hacia la izquierda con 2.38 metros y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda

número 22. **Por el Costado Derecho:** Con 9.98 metros y lindera con la planta alta de la vivienda número 21. **Por el Costado Izquierdo:** Con 5.18 metros y lindera y lindera con la planta alta de la vivienda número 23. **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 6.13 metros. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia atrás con 1.80m y luego gira hacia la izquierda con 2.99 metros y lindera con planta baja de esta misma vivienda número 22. **Por el Costado Derecho:** Con 3.00m metros y lindera con el patio frontal de la vivienda número 21. **Por el Costado Izquierdo:** Con 4.80 metros y lindera con el patio frontal de la vivienda número 23. **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 22. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia el frente con 2.00 metros y luego gira hacia la izquierda con 2.99 metros y lindera con planta baja de esta misma vivienda número 22. **Por Atrás:** Lindera con calle Pública s/n con 6.13 metros. **Por el Costado Derecho:** Lindera con el patio posterior de la vivienda número 21 con 8.03 metros. **Por el Costado Izquierdo:** Lindera con Patio Posterior de la vivienda número 23, con 10.03 metros. **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 43.500,00)** valor que los COMPRADORES, los cónyuges **CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ** y **GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA**, pagan 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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, 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:** Los COMPRADORES, aceptan 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, otorgada 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,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan 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 los COMPRADORES, 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 los COMPRADORES, 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:** Contendida en las siguientes cláusulas: a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, 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 comparecen los cónyuges **CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ** y **GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA**, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ**, en su calidad de afiliado 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 VEINTIDOS 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:

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **VIVIENDA NUMERO VEINTIDOS MANZANA "J"** Esta vivienda tiene un **AREA TOTAL DE:** Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169.79 m2) y le corresponde una **ALÍCUOTA DE:** Cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Tiene un **AREA NETA DE:** 169.79m2. **AREA DE TERRENO:** 123.184 m2. 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 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m y luego gira a la izquierda con 2.98 metros y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número 22. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia el frente con 2.00 metros, luego gira hacia la izquierda con 2.98 metros, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número 22. **Por el Costado Derecho:** Con 8.98 metros y lindera con la planta baja de la vivienda número 21. **Por el Costado Izquierdo:** Con 5.18 metros y lindera con la planta baja de la vivienda número 23. **PLANTA ALTA:** (Nivel +



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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 22. **Por Abajo:** lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda número 22. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia atrás con 1.80 metros, y luego gira hacia la izquierda con 2.98 metros y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda número 22. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia el frente con 2.00 metros, luego gira hacia la izquierda con 0.60 metros, luego gira hacia el frente con 1.00 metros, y luego gira hacia la izquierda con 2.38 metros y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número 22. **Por el Costado Derecho:** Con 9.98 metros y lindera con la planta alta de la vivienda número 21. **Por el Costado Izquierdo:** Con 5.18 metros y lindera y lindera con la planta alta de la vivienda número 23. **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 6.13 metros. **Por Atrás:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia atrás con 1.80m y luego gira hacia la izquierda con 2.99 metros y lindera con planta baja de esta misma vivienda número 22. **Por el Costado Derecho:** Con 3.00m metros y lindera con el patio frontal de la vivienda número 21. **Por el Costado Izquierdo:** Con 4.80 metros y lindera con el patio frontal de la vivienda número 23. **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 22. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Frente:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14 metros, luego gira hacia el frente con 2.00 metros y luego gira hacia la izquierda con 2.99 metros y lindera

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

con planta baja de esta misma vivienda número 22. **Por Atrás:** Lindera con calle Pública s/n con 6.13 metros. **Por el Costado Derecho:** Lindera con el patio posterior de la vivienda número 21 con 8.03 metros. **Por el Costado Izquierdo:** Lindera con Patio Posterior de la vivienda número 23, con 10.03 metros. 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. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento expreso del BIESS, "a excepción de la Prohibición de 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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 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 los créditos garantizados constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO**



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

ANTICIPADO.-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su 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 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s),

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

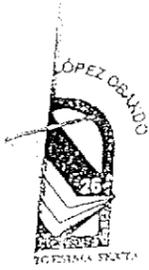
corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DE 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

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 Vicira 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 lo que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



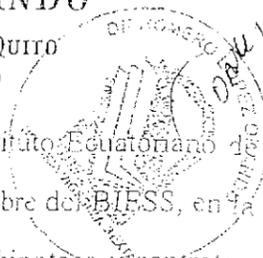
[Handwritten signature]
HERRERA



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) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoiévsky 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 del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



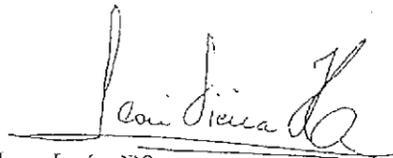
MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.



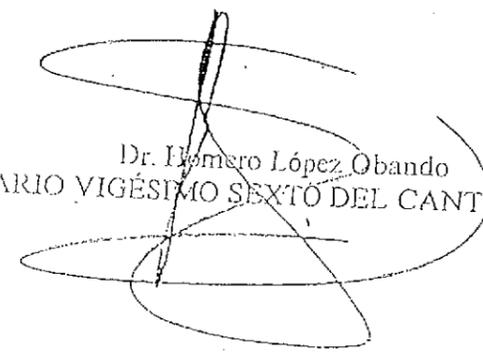
[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



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



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIONES Y CIUDADANÍA

IDENTIFICACIONES Y CIUDADANÍA
 0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 IDENTIFICACIONES Y CIUDADANÍA
 TULIBURABUA
 AMBATO
 ECUADOR
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 JOHANNA ALEXANDRA
 LUNA PENAFIEL

PROFESION VOTACION
 SUPERIOR
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA
 QUITO
 2010-12-07
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 IDENTIFICACIONES Y CIUDADANÍA

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 PUEBLO QUITO
 PROVINCIA CANTON
 PARROQUIA ZONA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se presenta es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, a 02 JUL. 2012

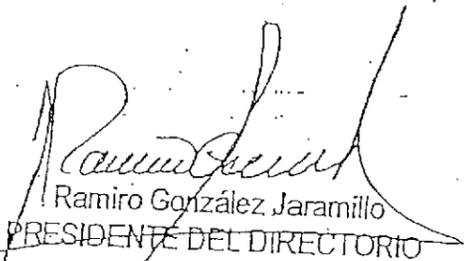
DR. HOMERO LOPEZ O. SARMIENTO
 NOTARIO PUBLICO
 DEL CANTON QUITO

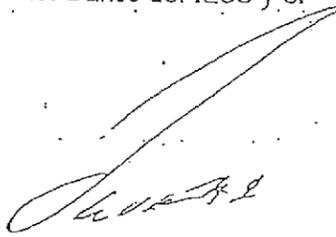


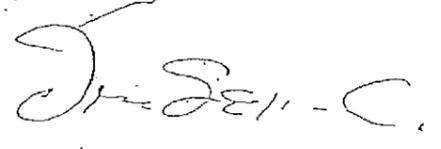
ACTA DE POSESIÓN No. 002

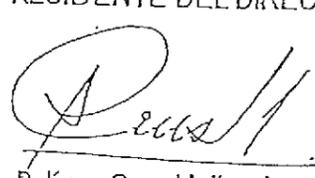
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

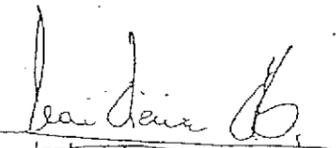
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

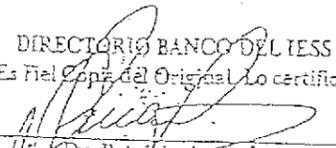

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UNA Hoja útil y que luego devolví a profesado en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICESIMO SEXTO
CALLE CAJON BLANCO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

77441

RESOLUCION No. SBS-2010-3015

IVARI EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BISS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuna Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con las Gobernadoras de la Viceduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ-2010-00005 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección III, capítulo III, título V, libro III de la Constitución de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 507 de 11 de mayo de 2009 y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO: CALIFICAR la habilitación legal del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el día de julio de dos mil



[Signature]
IVARI EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

COPIA DEL ORIGINAL DEL OFICIO No. BISS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuna Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

NOTARIO
RAUL GOMEZ MELGAR
MANTA

[Signature]
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO



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

04 JUL. 2012

Quito, a

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN 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 EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Garrázueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA NACIONAL REGISTRAL
 MANTAS

Ciudadanía: 1700820143
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 MANTAS/BUENOS AIRES
 1943



0123 9144 R
 LICENCIA
 1943

Edmundo Sandoval

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA NACIONAL REGISTRAL
 MANTAS

Ciudadanía: 1700820143
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 MANTAS/BUENOS AIRES
 1943

REN 0175174



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

390-0082 NÚMERO
 1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA PARROQUIA

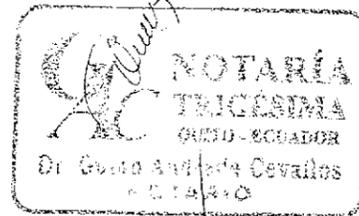
Milton Lucab C.
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Quito, 26 de Agosto del 2010



Señor
PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
Presente.-

Estimado: PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA

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

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

La compañía se constituyo mediante escritura pública otorgada ante el Notario 35740 del Cantón Quito, con fecha 3 de mayo del 2005, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con fecha 05 de agosto del dos mil cinco.

Atentamente,

DRA. MARIA ANDREA MORA USECHE
SECRETARIA AD-HOC

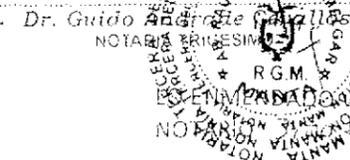
ACEPTACIÓN.- En Quito, D.M., el 26 de agosto del año dos mil diez, acepto el nombramiento que antecede, en los términos y condiciones que la Ley y el Estatuto de la compañía me conceden.

NOTARIA 30
Quito - Ecuador

De acuerdo al Art. Dieciocho
Juneral Cinco de la Ley Notarial
Es Fiel Copia del Original
Certifico. -1-

Quito:

19 FFP



PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA

CC 1706746276

GERENTE GENERAL

REPRESENTANTE LEGAL

Con esta fecha queda inscrito el presente

10543

del Registro

de Nombramientos Tomo No.

141

Quito 30 455

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
NORTE EUGENIO ESPEJO
PATENTE MUNICIPAL O COMERCIANTES

Título Crédito: 20091963921
Año Tributación: 2009
Fecha Emisión: 2011-12-23
Fecha Pago: 2012-01-11

Identificación: 01706746276001
Contribuyente: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRU

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 10506 01 001
Calle: ORELLANA
Barrio: Parroquia: Placa: 00537

Registro: 0196392
Let. Casa: Placa: 00537

INFORMACIÓN:

FCH. CATASTRO 03 08 2005 PERSONA JURIDICA
BASE IMPONIBLE 800.00
OPTAL. CONTABLE 24.533,28
ACT. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O DE PAINTERES X MORA TRIB \$

CONCEPTO:
DERECHO D PATENTE A \$ 545.30
CUERPO DE BOMBEROS \$ 54.53
SERVICIO ADMINISTRATA \$ 0.20
INTERES X MORA TRIB \$ 119.92

Subtotal: \$ 719.55
Descuentos: \$ 0.00
Total: \$

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR
EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción: 1788064

Forma de Pago: VAL CHQ \$39.52 VAL CHQ \$1,190.27 VAL CHQ \$1,301.78

Institución: PACIFICO PACIFICO PA

Cajero: JANETH DE LOS ANGELES



N° 002-1728336

3/8

DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA / TRIBUTARIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
NORTE EUGENIO ESPEJO
PATENTE MUNICIPAL O COMERCIANTES

Título Crédito: 20091963922
Año Tributación: 2009
Fecha Emisión: 2011-12-23
Fecha Pago: 2012-01-11

Identificación: 01706746276001
Contribuyente: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRU

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 10506 01 001
Calle: ORELLANA
Barrio: Parroquia: Placa: 00537

Registro: 0196392
Let. Casa: Placa: 00537

INFORMACIÓN:

FCH. CATASTRO 03 08 2005 PERSONA JURIDICA
BASE IMPONIBLE 800.00
TOTAL ACTIVOS 24.533,28
ACT. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O DE PARTES DE

CONCEPTO:
1,6X MIL A. ACTIVOS T \$ 341
SERVICIO ADMINISTRATA \$
INTERES X MORA TRIB \$ 91

Subtotal: \$ 438.81
Descuentos: \$ 0.00
Total: \$

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR
EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción: 1788065

Forma de Pago: VAL CHQ \$39.52 VAL CHQ \$1,190.27 VAL CHQ \$1,301.78

Institución: PACIFICO PACIFICO PA

Cajero: JANETH DE LOS ANGELES



N° 002-1728337

4/8

DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA / TRIBUTARIA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792002346001
RAZON SOCIAL: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONTRUCCIONES S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

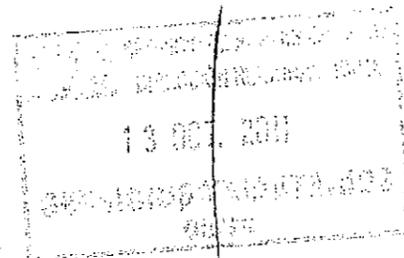
No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	05/08/2005
NOMBRE COMERCIAL:	IRYCOSA				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

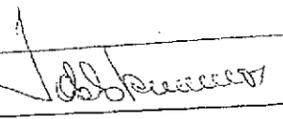
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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




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

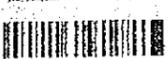

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 080264510-1

APELLIDOS Y NOMBRES
CANO MOSQUERA
GEOVANNA IBETH

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 CRISTIAN MAURICIO
 ERAZO BENITEZ

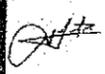

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE A3333A1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CANO M JOSE HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOSQUERA MERIDA VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-04-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-04-27

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CÍDULADO





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

013
013 - 0257 **0802645101**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CANO MOSQUERA GEOVANNA IBETH

ESMERALDAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 ESMERALDAS 5 DE AGOSTO ZONA
 CANTÓN  PARRROQUIA ZONA
 (S) PRESIDENTE DE LA JUNTA



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "IRYCOSA IZURIETA ROBALINO Y CIA. CONSTRUCCIONES S.A."

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

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

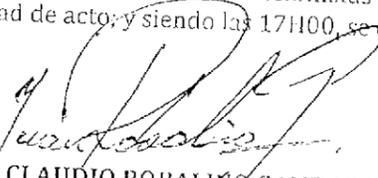
La Junta General Extraordinaria de Accionistas, se encuentra presidida por el señor JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA y actúa como secretario de la misma, el señor PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, quienes luego de hacer conocer el orden del día y verificar la asistencia de los accionistas presentes, declaran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

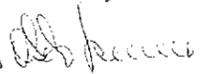
1. Autorizar al Señor Gerente General la Venta de los inmuebles ubicados en Manta perteneciente a IRYCOSA S.A.

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

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

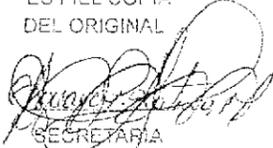
Por no existir otro punto que tratar, se concede un receso para la elaboración de la presente acta; reinstalada la sesión, se da lectura a la misma, que es la aprobada por unanimidad por todos los accionistas de la compañía, quienes para constancia firman en unidad de acto; y siendo las 17H00, se da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


JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA


PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA



CERTIFICO
ES FIEL COPIA
DEL ORIGINAL


SECRETARIA
IRYCOSA

Quito, 07/03/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

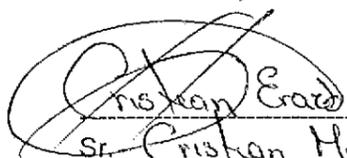
Presente.-

De mi consideración:

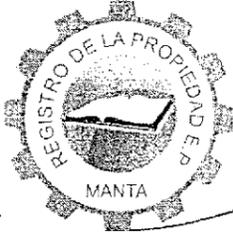
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N° 320191 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a los señores Jaycca Izabela Reinaldo Yopez Construcciones S.A. es de US\$ 43 500 (cuarenta y tres mil quinientos) dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. Cristian Mauricio Erato Benitez

C.C. 1716619026.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

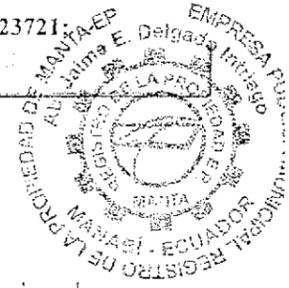
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23721:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de septiembre de 2010*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2226001022



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la vivienda numero Veintidós del Conjunto Habitacional MILLENIUM, ubicado en el Sector el Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA N.22 MZ "J". Esta Vivienda tiene un área total de ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169,79m²) y le corresponde una alicuota del cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Area neta de 169.79 m². Area de terreno 123,184 m². Consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA: (Nivel +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 3.14m, luego gira hacia atras con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 2.98m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda N.- 22. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda N.-22. POR EL COSTADO DERECHO: Con 8.98m, y lindera con la planta baja de la vivienda N.-21. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 5.18m, y lindera con la planta baja de la vivienda N.-23. 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.-22. POR ABAJO: Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda N.-22. POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atras con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda N.22. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia el frente con 1.00m, y luego gira hacia la izquierda con 2.38m y lindera con espacio aéreo



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 23721

Página: 1 de 6

del patio posterior de la misma vivienda N.- 22.POR EL COSTADO DERECHO: Con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda N.- 21.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 5.18m y lindera con la planta alta de la vivienda N.-23.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 3.14m, luego gira hacia atras con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N. 22.POR EL COSTADO DERECHO: Con 3.00m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.- 21.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 4.80m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-23.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.-22.POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N.-22.POR ATRAS: Lindera con calle Pública s/n, con 6.13m.POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con el patio posterior de la vivienda N.- 21, con 8.03m.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con el patio posterior de la vivienda N.- 23, con 10.03m.SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 16 de noviembre de 2004

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

Número de Inscripción: 2.394 Número de Repertorio: 5.237

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.Sobre el inmueble consistente en el solar numero 22, Manzana "P",



de la Plaza del Rio ubicado en la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización 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 Danile Murtinho Garcia, declara que mediante contrato de construcción celebrada con EL ART S.A., con consentimiento de los compradores, convinieron en construir para estos últimos la villa de 2 plantas, sobre el solar signado con el número 22 manzana "P". de la Primera Etapa de la Urbanización 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	Izurietta 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 número nueve de la manzana "J" ubicado en la Urbanización "Millennium" situada en el sector de el palmar de la parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones, POR EL FRENTE: con diez metros y avenida M-tres POR ATRÁS; Con diez metros y calle pública por el costado derecho; con veinte metros y lote número diez y por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lote N. ocho con un área total de Doseientos 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	Izurietta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Comprador	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Comprador	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta
Vendedor	09-09549354	Paladines Herrera Ruben Fernando	Casado(*)	Manta

3 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 31 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.134 - Folio Final: 10.145
 Número de Inscripción: 804 Número de Repertorio: 1.520
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a bien unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, los mismos que unidos entre sí forman un solar 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 pública por el costado izquierdo; con veinte metros y -Lindera con área verde, teniendo un área total de trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados.



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

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

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

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

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 561 - Folio Final: 627
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.792
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium.

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.793
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

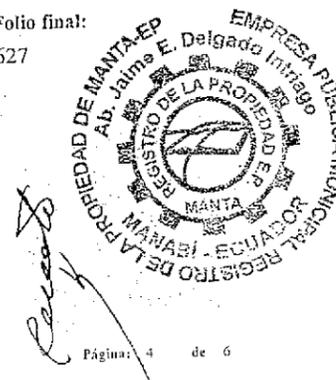
C o n j u n t o H a b i t a c i o n a l M I L L E N I U M

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

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

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

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



6 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de septiembre de 2010
 Tomo: 63 Folio Inicial: 39.580 - Folio Final: 39.709
 Número de Inscripción: 2.257 Número de Repertorio: 5.217
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de septiembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7 / 5 Aclaración

Inscrito el : jueves, 26 de abril de 2012
 Tomo: 46 Folio Inicial: 20.730 - Folio Final: 20.840
 Número de Inscripción: 1.088 Número de Repertorio: 2.294
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de abril de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:20:10 del jueves, 28 de febrero de 2013

A petición de: *Sra. Helena Nájera*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pinca*
130635712-8



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD-1:25

Nº 102329

No. Certificación: 102329

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de abril de 2013

No. Electrónico: 12126

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

El Predio de la Clave: 2-22-60-01-022

Ubicado en: VIV.22(PB.PA.PATIOS)CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-I

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 169,79 M2

Área Terreno: 123,18 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8622,60
CONSTRUCCIÓN:	54349,78
	<hr/>
	62972,38

Son: SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 029 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 17/04/2013 12:44:07



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38481

CERTIFICACIÓN

No. 143-300

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CIA. IRYCOSA IZURITA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, con clave Catastral N° 2226001022, ubicado en el Conjunto Habitacional Millenium Vivienda 22 manzana J sector del Palmar, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 29 del 2013

SR. RAIMIRO LOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 80407

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 31 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2226001022 VIV/22(PB.PA.PATIOS)CONJ.HAB.MILLENUM MZ-J
Manta, treinta y uno de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57052

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.
ubicada VIV. 22 (PB.PA.PATIOS) CONJ. HAB. MILLENIUM MZ-J
AVALÚO COMERCIAL PTE.
cuyo \$62972.38 SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS ~~88/100~~ a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

22 ABRIL 2013

Manta, _____ de _____ del 20
ELABORADO: MPARRAGA




Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2511-479 - 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000171376

4/24/2013 4:17

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-22-60-01-022	123,18	62972,38	72025	171376
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.	VIV.22(PB.PA.PATIOS) CONJ.HAB.MILLENUM MZ-J	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		18,54	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		19,54	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		19,54	
1716619025	ERAZO BENITEZ CRISTIAN MAURICIO	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 4/24/2013 4:17 ANDREINA ALAVA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2511-479 / 2511-477

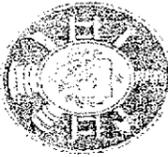
TITULO DE CREDITO No. 000171375

4/24/2013 4:17

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-22-60-01-022	123,18	62972,38	72025	171375
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.	VIV.22(PB.PA.PATIOS) CONJ.HAB.MILLENUM MZ-J	Impuesto principal		629,72	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		188,92	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		818,64	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		818,64	
1716619025	ERAZO BENITEZ CRISTIAN MAURICIO	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 4/24/2013 4:17 ANDREINA ALAVA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 235553

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1706746276001

CI/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA. IRYCOSA IZURIETA ROSALINDO
VIV.. 22 (PB. PA. PATIOS) CONJ. H.B.

YEPES DIRECTOR PREVISIONES S.A.
WILLENITUM MZ-J

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

YEPES DIRECTOR PREVISIONES S.A.
WILLENITUM MZ-J

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

235049

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA I

FECHA DE PAGO:

07/01/2013 12:34:15



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 07 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Manta, Martes 24 de abril del 2013

1/Not. S. S.

Srs.
B.I.E.S.S.
Ciudad.

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, Certifico: que el Sr. Cristian Mauricio Erazo Benítez C.C.171661902-6 es beneficiario del bono otorgado por el MIDUVI el cual será entregado al promitente comprador

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



Sr. Pablo Izurieta Canova

C.C. 170674627-6



Sr. Cristian Mauricio Erazo Benítez

C.C.171661902-6



Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2013-0334-O

Portoviejo, 15 de mayo de 2013 .

Asunto: Solicita se le certifique si el Sr. CRISTIAN Mauricio Erazo Benitez con C.C 171661902-6 es beneficiario del bono de vivienda.

Señor
Pablo Izurieta Canova
En su Despacho

En atención a solicitud respecto a certificación de ser beneficiario del bono de adquisición del señor Cristian Mauricio Erazo Benítez 1716619026, me permito certificar que revisada la base de datos de beneficiarios del bono de vivienda, consta que el señor: Cristian Mauricio Erazo Benítez y su cónyuge Geovanna Ibeth Cano Mosquera, son beneficiarios del bono de adquisición NUE-0017948 en la Urbanización Milenium.

Atentamente,



Arq. Susana Beatriz Vera Quintana
DIRECTORA PROVINCIAL MANABÍ



Referencias:
- MIDUVI-DPMM-2013-0759-E

Anexos:
- 0711.pdf

jc



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

Vertical stamp

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

Manta, Marzo 13 de 2007

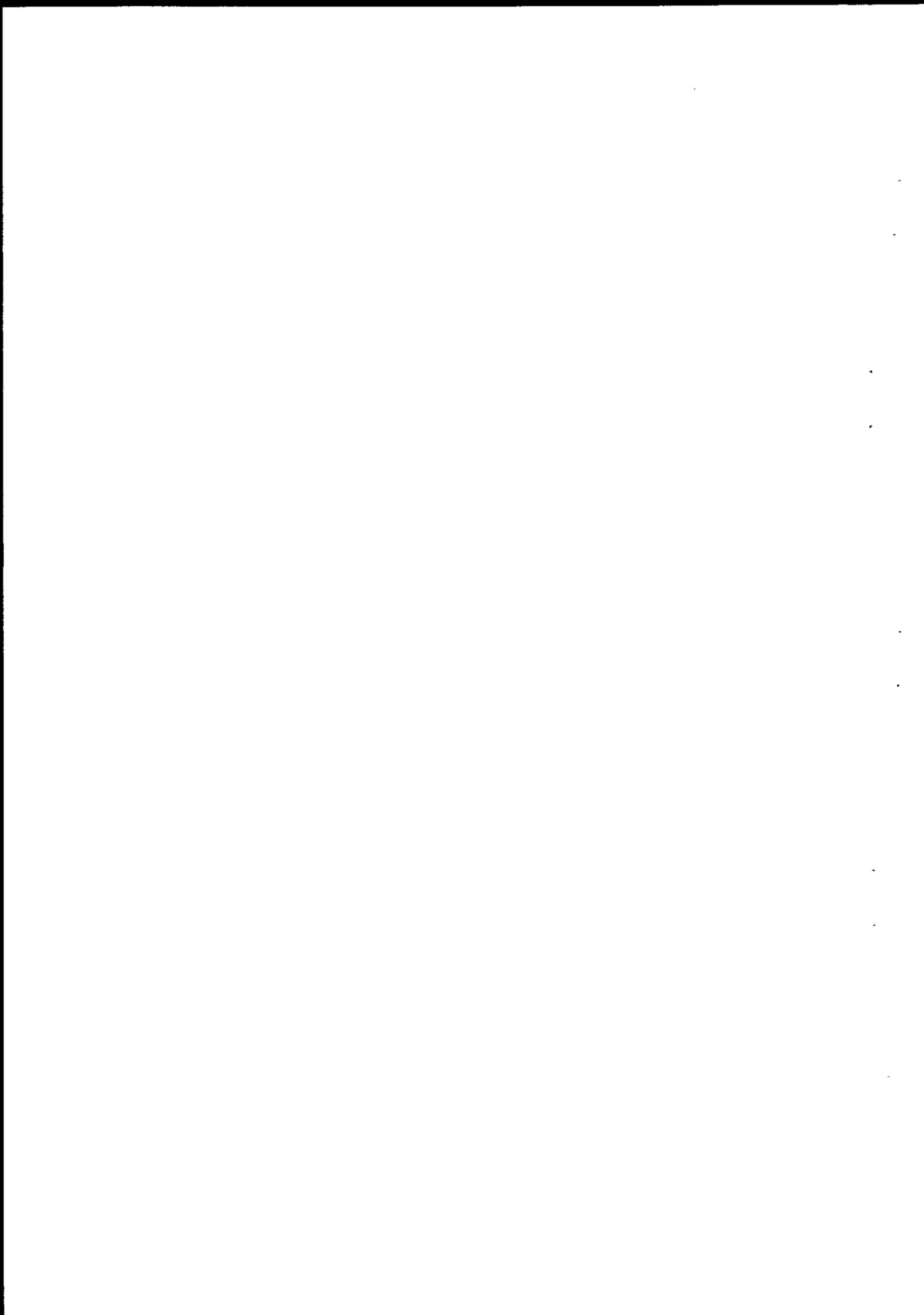
Signature of Carlos Vélez Escobar
Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

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 dicha urbanización, solicitado por el Arq. José Gustavo Delgado A.

Manta, marzo 13 de 2007



Signature of Spraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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

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

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

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

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

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA - ECUADOR

yo. Gustavo Delgado
Notaria
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





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

Urbano

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 efectos.

DIRECCIÓN: CALLE 3000 AV. WANDA 216
MANTA-ECUADOR



Urbano y Justo
Dra. Mónica García Salas
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





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

Mónica García Sandoval
Dra. Mónica García Sandoval
CELULAR: 091 834 973.
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR



Notario

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

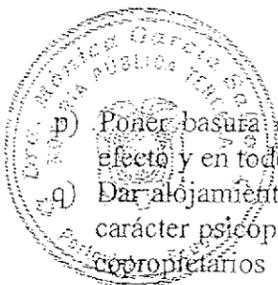
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional, en la proporción que les corresponda y usar 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.



Monica Garcia Salas
Dra. *Monica Garcia Salas*
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973.





- 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.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

[Firma]
Dra. Blanca García Soto
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 091 834973





DE LAS PROHIBICIONES.

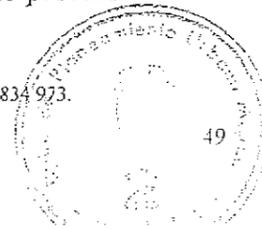
ART. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional:

- 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 a que está sometido el Conjunto Habitacional.
- o) Colocar 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 acudir a golpear las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

DIRECCIÓN: CALLE 900 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

[Firma]
Dra. Mónica García Salto
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973.





D. 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.

18/07/11

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.

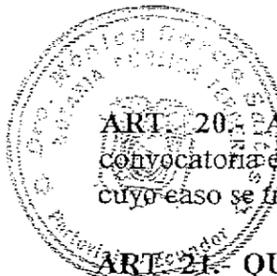
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA PÚBLICA
AV. 216



Desentera
Dra. Mónica García Salcedo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





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

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

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

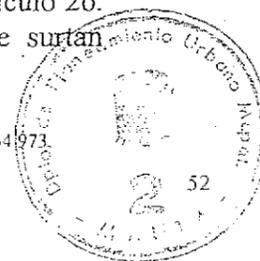
ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general;

- 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.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

y. presentada y
uuw
Dra. Mónica García Saffa
NOTARIA PÚBLICA TERCER
CANTÓN MONTALVO, ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





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

Secretario y del

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) Asistir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.



Mónica G. Sillón
Dra. Mónica G. Sillón 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 éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

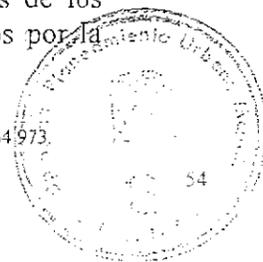
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el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

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

presente y tres
Dra. Mónica García Salto

CELULAR: 094 834 973

NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR



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

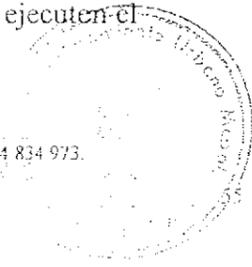
1. Hacer y Res

ART. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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: CARRERA BOLIVIA 216
MANTUA

Asesores y actio
Ma. Mónica García Saltos
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
UNICIÓN 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 218
MANTA-ECUADOR

Presente y auto
Dra. Mónica García Salas
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIJEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973.



DECLARACION DE VOLUNTAD NOTARIZADA

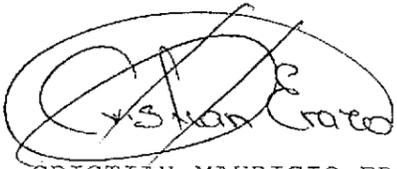


Tratado y escritura

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dice de abril del año dos mil trece, ante mi Abogada Violka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón, comparece el señor CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno seis seis uno nueve cero dos guión seis, y su cónyuge señora GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA, portadora de la cédula de ciudadanía número cero ocho cero dos seis cuatro cinco uno cero guión uno, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, Ingeniero Mecánico y ama de casa, mayores de edad, ecuatorianos, con domicilio en el cantón Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta "DECLARACION VOLUNTAD", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, advertidos de la pena del perjurio y de la gravedad del juramento y de su obligación que tiene de decir la verdad manifiesta: Nosotros, CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ y GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA, por nuestros propios derechos en forma libre y voluntaria bajo juramento declaro: "Que nuestras generales de ley son como quedaron indicados anteriormente y declaramos que vamos a adquirir la casa VEINTIDOS de la manzana J, del Conjunto Habitacional Millennium, ubicado en la ciudad de Manta, declaramos además que este Conjunto no cuenta con Administrador por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad a la Notaría y Registrador de la propiedad del cantón Manta del pago de alícuotas, expensas y gastos administrativos del conjunto.- ES TODO CUANTO TENEMOS QUE



DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD".- Se concluye la presente declaración que les fue leída a los comparecientes quienes se encuentran en mi presencia, en forma íntegra, la aprueban, y firman conmigo La Notaria Encargada en unidad de acto, doy fe.-



CRISTIÁN MAURICIO ERAZO BENITEZ

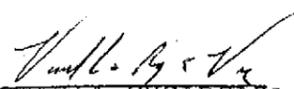
C.C. No.171661902-6



GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA

C.C. No.080264510-1



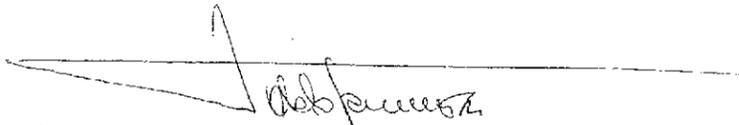

LA NOTARIA ENCARGADA

Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTÓN MANTA

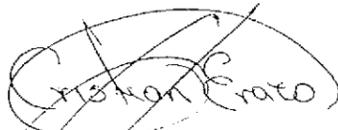
clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de lá oficina Especial del Biess- Portoviejo



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



CRISTIAN MAURICIO ERAZO BENITEZ
C.C.171661902-6



GEOVANNA IBETH CANO MOSQUERA
C.C.080264510-1


EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

.....ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (35, FOJAS)-



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA