



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P03053
------	----	----	----	--------

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE LA COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. A FAVOR DE CARMITA MARIBELL GARCIA SANCHEZ

CUANTÍA: USDS\$44.916,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA CARMITA MARIBELL GARCIA SANCHEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy quince (15), de Septiembre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- El señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes; DOS.- La señora CARMITA MARIBELL GARCIA SANCHEZ, por sus propios y personales derechos; TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO

PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; y, CUATRO.- La señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la Cancelación Parcial de la HIPOTECA ABIERTA, la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública



Dr. Diego Chamorro Pepinoso

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, la **COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS, S.A.** legalmente representada por el señor **SAMIR BEN ABDALAH**, en su Calidad de Gerente General, para garantizar las obligaciones contraídas por la Compañía con el Banco Pichincha C. A., hipotecó un bien inmueble de propiedad consistente en una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continúa en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once. Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", autorizada el diez de octubre del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente. **TERCERA: CANCELACION**



PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

ENAJENAR.- Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., por intermedio de la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por **Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que grava única y exclusivamente el inmueble correspondiente a la Vivienda TRES – B del Conjunto Habitacional “Villa Maria Colonial”, ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Se aclara expresamente que en lo demás tanto la Hipoteca Abierta como la Prohibición de Enajenar subsistirá. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la compañía deudora los gastos que se ocasionen. **SEGUNDA****

PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:

INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como **“LA VENDEDORA”**; por otra parte, comparece la señora **CARMITA MARIBELL GARCIA SANCHEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como **“LA COMPRADORA”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** cincuenta y dos coma cero dos

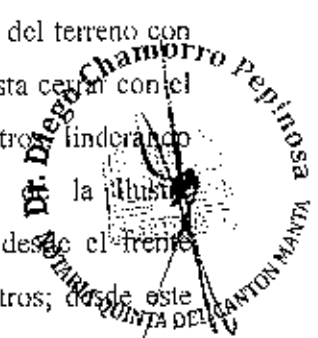


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

bes (?)

metros con vía a San Juan de Manta; ATRÁS: inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros lindera en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; COSTADO DERECHO: Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, lindera en sus dos extensiones con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Registro de Planos del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial".- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en el terreno y la vivienda número **TRES - B**, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio Quince



de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: **Vivienda TRES - B.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA TRES - B: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda cero dos - B en ocho metros; **POR EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda cero cuatro - B en cinco coma setenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Sur en dos coma ochenta metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA TRES - B: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda cero dos - B en ocho coma ochenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda cero cuatro - B en siete coma cero cinco metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur en dos coma ochenta metros, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA TRES - B: PATIO FRONTAL.-** compuesto de Garaje y Jardín la misma

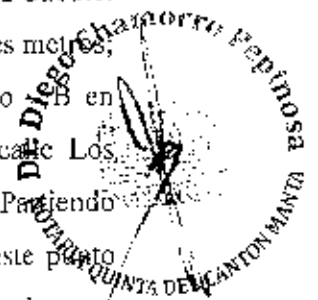


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de vivienda cero dos - B en tres metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de vivienda cero cuatro - B en cinco coma veinticinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con calle Los Olivos propia del Conjunto en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma ochenta metros, lindando con planta baja de la misma vivienda.

VIVIENDA TRES - B: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior de vivienda cero dos - B en dos metros; **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de vivienda cero cuatro - B en dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la vivienda treinta - B en seis metros. La vivienda tres - B tiene un área neta de ciento veinticinco coma noventa metros cuadrados; alícuota cero coma siete dos cero cero por ciento; área común cincuenta y uno coma noventa y un metros cuadrados; área de terreno: ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados; área total ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del



inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los

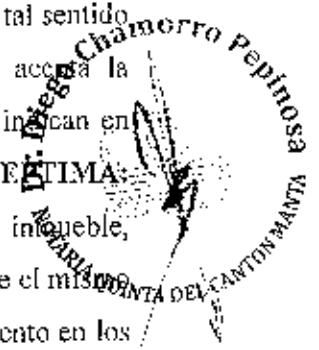


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA.**

TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparece la señora **CARMITA MARIBELI GARCIA SANCHEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de



constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **CARMITA MARIBELL GARCIA SANCHEZ**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 el terreno y la vivienda número TRES - B, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.** 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

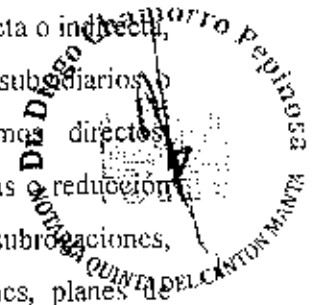


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

5010 (C)

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 subrogados, o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIISS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** Vivienda **TRES - B.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA TRES - B: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda cero dos - B en ocho metros; **POR EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda cero cuatro - B en cinco coma setenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Sur en dos coma ochenta metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA**



TRES - B: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda cero dos - B en ocho coma ochenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda cero cuatro - B en siete coma cero cinco metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur en dos coma ochenta metros, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA TRES - B: PATIO FRONTAL.-** compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de vivienda cero dos - B en tres metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de vivienda cero cuatro - B en cinco coma veinticinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con calle Los Olivos propia del Conjunto en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma ochenta metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA TRES - B: PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior de vivienda cero dos - B en dos metros; **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de vivienda cero cuatro - B en dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en seis

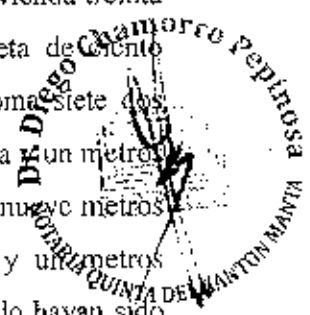


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Siglo 19i

metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la vivienda treinta – B en seis metros. La vivienda tres – B tiene un área neta de ciento veinticinco coma noventa metros cuadrados; alícuota cero coma siete dos cero cero por ciento; área común cincuenta y uno coma noventa un metro cuadrados; área de terreno: ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados; área total ciento setenta y siete coma ochenta y un metro cuadrados.- 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 de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar



vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria

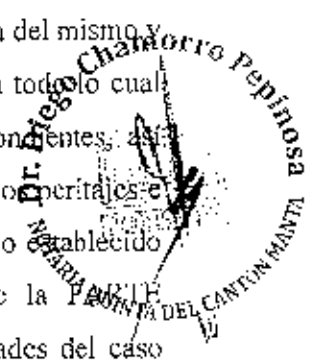


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

original

para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. SI LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BLESS 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 once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de



titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a

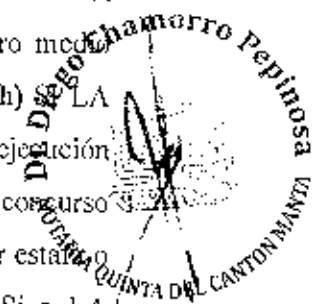


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

pucv 191

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 modo similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera 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 estar en cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el 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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** 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. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

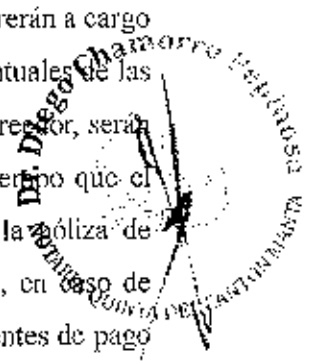
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

102.1.101

únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y

AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a



dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del

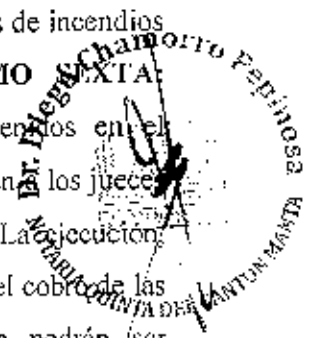


Dr. Diego Chamorro Pepinosa


NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

once (11)


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) Dr. Cesar Palma Alcivar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor




legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo
c.c. 171246282-7.

JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sra. Carmita Maribell Garcia Sanchez
c.c. 120602340-7.


f) Sr. Samir Ben Abdallah
c.c.

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRU VIVIENDAS S.A.


f) Sra. Maricela Dolores Vera Crespo
c.c. 1328620325

GERENTE DE LA SUCURSAL MANTA DEL BANCO PICHINCHA C.A.


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





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

CÉDULA DE **130602340-7**
CIUDADANÍA
AFILIADOS Y NOMBRES
GARCIA SANCHEZ
CARMITA MARIBELL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1970-07-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ESTRUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN - OCUPACIÓN LICENCIADA
APellidos y Nombres del Padre GARCIA CEDEÑO LEUS FRANKLIN
APellidos y Nombres de la Madre SANCHEZ CARRANZA RAMONA EUSTORCIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN PORTOVIEJO 2015-04-20
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-04-20

E993312242

00811267

[Signature]
DIRECTOR

[Signature]
SECRETARIO



[Signature]
130602340-7

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES ESPECIALES 31-FEB-2016

027

027 - 0240

1306023407

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
GARCIA SANCHEZ CARMITA MARIBELL

MANABI
PROVINCIA PORTOVIEJO
CANTON

REGISTRACION 2
VOTOS DE VERA 1
PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANABI
Es el notario del juzgado ordinario en
los casos de derecho y de hecho al interese

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANABI

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE IDENTIFICACION No. **131350325-0**

ABDALLAH
SABER
 LUGAR DE NACIMIENTO
 TUBSES
 SEXO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1962-02-04
 NACIONALIDAD: OLEBA
 SERO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION
 LAS PERMIER, LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BEN ABDALLAH RECHER**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BEN ZMA ZHORA**
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: **GUAYAQUIL 2014-03-15**
 FECHA DE EXPIRACION: **2064-03-15**

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMITES ELECTORALES NACIONALES Y LOCALES

092
092 - 0298

ELECIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

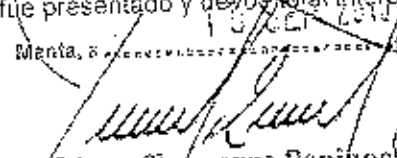
NOMBRE DE CERTIFICADO: **SABER BEN ABDALLAH**
 CÉDULA: **1313503250**

MANAAS	CIRCUSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANAAS	1
CANTON	PARAGUILLA	2004

F. PRESENTAS DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 8


Dr. Diego Chamorro Penhosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Aere (13)

CITADANIA 120862032-8
 VERA CRELPO MARCELA DOLORES
 NOMBRE/FIGURA/FIGURAS
 23/08/76 1976
 00- 0240 01852 6
 MANTAS/FIGURAS
 REGISTRADA 1976



ECUADOR ***** ALIENACION
 DRESER CARLOS AUGUSTO TORA JORDAN
 SUPLENTE ING. CONTA. EXT. INTEG.
 ANGEL CESAR R. VERA GONZALEZ
 MARIE ROSA GONZALEZ GONZALEZ
 MANTAS 12/08/2004
 15/12/2004



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 103 CERTIFICADO DE VOTACION
 103-0156 1208620325
 NUMERO DE IDENTIFICACION CIUDADA
 VERA CRELPO MARCELA DOLORES
 MANTAS
 MANTAS
 MANTAS
 MANTAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta,
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 171246282-7

CECULA DIO
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PAEZ MONCAYO
 ROBERT ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 CHIMBORAZO
 RIOBANDA
 MATDONADO
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CAE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

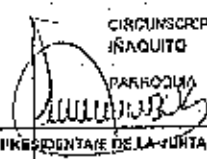
020
 020 - 0223 1712462827
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA CANTÓN
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 INSAQUITO

1
 4
 ZONA

PARROQUIA
 PRESIDENTE DE LA FUERZA

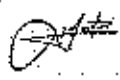



EDUCACIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAEZ NEPTALI ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MONCAYO BERTHA NOEMI
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-05-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-06-14

V4843V4242

00702107

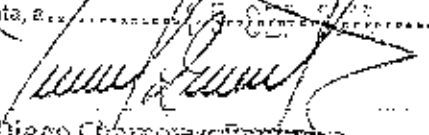
QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ...

Dr. Diego Chamorro Ferrnave
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Autore (R)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Maná
RUC: 1300000500001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-4701-2611-4717

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000420235

05/2015 15:32

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Observación por venta de COMPA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia TARDUJ	340372 01-018	140.62	42300.00	189057	420235
VENDEDOR					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN			
CA. AVERSIONES CONSTRUWVENDIDAS S.A.		CONJ. HABIT. VILLA MARIA, COLONIA VIZCAINFORZA PA (133)			
ADQUIRENTE		CONCEPTO			
C.C./R.U.C.		GASTOS ADMINISTRATIVOS			
1301234567		Impuesto Pircas: Comis. Venta			
GARCIA SANCHEZ CARMELA VANIBEL MA		TOTAL A PAGAR			
		VALOR PAGADO			
		SALDO			
		5.00			

EMISION: 10/5/2015 10:13 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANÁ





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000960001
Escuela An. Sta. Y. Calle 9 - Tel: 2613479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000420236

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA \$44876 ubicada en MANITA de la parroquia TARQUI		3-03-72-01-049	140,80	423200,00	189958	420236
VENDEDOR						
C.G./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	AL CABALLAS Y ADICIONALES			
	CI. INVERSIÓNES CONSTRUCCIONES/BIENIDAS S.A.	CON HABIT. VILLA MARIA DOLOMAY WVC3-BIP3A.PATNOSI	CONCEPTO			
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal			
C.G./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil			
1309023407	GARCIA SANCHEZ CARMITA MARIBELL NA		TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			VALOR			
			445,15			
			-134,76			
			583,91			
			583,91			
			0,00			

EMISION: 10/02/05 10:33 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta



92000115



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DAOS DEL CONTINENTE

CIRUJO: CIA INVERSIONES CONSTRUCTIVAS S.A.
NOMBRES: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL
RAZON SOCIAL: DIRECCION PREDIO:

DAOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCIFZ ALVRADO PAMELA
CAJA: 12/08/2015 15:05:38
FECHA DE PAGO:

VALOR DESCRIPCION

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: 10 de Noviembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
21 SEP 2015 7611
Yhy: ~~Sanjo Mendez Pico~~

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
21/09/2015 03:41:51 p.m. / ZK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 47501852
Concepto de Pago: 110206 DE ALIBALAS
OFICINA: 76 - MANTA Q:ymendoza
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IYA 12%	0.08
TOTAL:	1.62
SUJETO A VERIFICACION	

diocesis 114

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CERTIFICACION



Nº 050240

ESTRUC. VALONACA
USD 1.25
No. 828-1684

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. **INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A**, clave Catastral # 3067201049 Vivienda 03-B del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.



Manta, Julio 30 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.A

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125560

Nº 125560

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33820

Fecha: 31 de julio de 2015

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: 3-03-72-01-049

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.03-B(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,90	M2
Área Comunal:	51,9100	M2
Área Terreno:	140,6000	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4405,78
CONSTRUCCIÓN:	37894,22
	<u>42300,00</u>

Son: CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cejudo Rupérn

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: DELI CHAVEZ 31/07/2015 16:37:08

diario 16 (17)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073683

ESPEC. VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a ubicada CIA. INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A. COMJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 03-8 (PB. PA. PATIOS) - cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42300.00 CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOLARES 00/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO



03 DE AGOSTO DE 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 102551

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CIA.INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ 3 de _____ Agosto _____ de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201049 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.03-B(PB.PA.PATIOS)

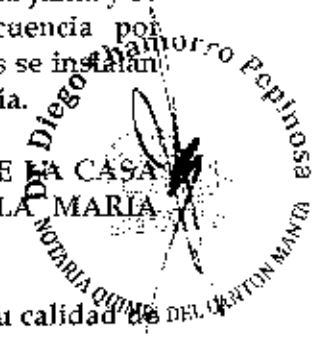
Manta, tres de agosto del dos mil quince



dieciocho / 15

ACTA N° DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, El día Martes 21 de Agosto del dos mil quince, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A ubicadas en el Barrio 15 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial en la casa 6 Manzana A, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 400 participaciones. 2.- el señor JEAN PIERRE FRANCOIS, representado por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, de acuerdo al poder que muestra en esta junta y se anexara a la misma, propietario de 400 participaciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los socios se instalan en Junta General Universal de Socios, con el único punto del orden del día.



AUTORIZACION AL GERENTE PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 03 DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE.

Preside la Junta la Señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ en su calidad de Presidenta y actúa como secretaria AD-HOC, LA SRA. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO

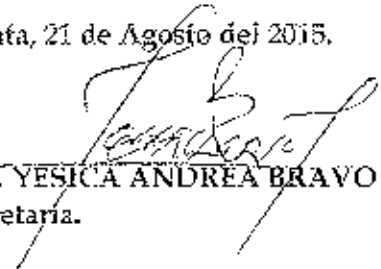
De conformidad con el primer punto, los socios por unanimidad AUTORIZAN AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 03 DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta y el nombramiento.

Siendo las 11h00 se reinstala la sesión, procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta y nombramiento, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. El presidente declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los socios concurrentes. Se levanta la sesión a las 11h30.

CERTIFICO: que la presente acta de la Junta General, Extraordinaria y Universal de accionistas es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de la compañía.

Manta, 21 de Agosto del 2015.


SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria.

NOTARIA SEGUNDA- MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día primero del mes de Agosto del año dos mil quince, ante mi ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, identificado con cedula de identidad N° **131350325-0**, respectivamente capaz de controlar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que como representante legal de **INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.**, certifico que el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, no tiene administrador, es decir la vivienda 03 de la Manzana B, no adeuda ningún valor de alcuota o mantenimiento, por lo tanto eximimos de toda responsabilidad al SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-




Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública
Manta - Ecuador

11/11/12

Manta, Noviembre 06 del 2012.

Señor:
SAMIR BEN ABDALLAH
Cedula de Identidad N° 131350325-0
Manta.



De mis consideracion:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el período de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía.



De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 26 el GERENTE GENERAL es el representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Novena del Cantón Portoviejo. Ab. Luz H. Daza Lopez, de fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Manta el 3 de Agosto del 2007, bajo número 629.

Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,

YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

RAZON.- acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del País y al estatuto social de la compañía.

SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. N° 131350325-0

NÚMERO DE TRÁMITE: 2



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

1. ACTA DE INSCRIPCIÓN: CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITO EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA

Número de repertorio: 2831
 Fecha de repertorio: 12/11/2012
 Número de inscripción: 1
 Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE
 Foja inicial: 1
 Foja final: 5

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

Fecha de celebración del acto: 13/11/2012
 Fecha de la resolución: 06/11/2012
 Número de la resolución:
 Razón social: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
 Autoridad que designa:
 Domicilio de la compañía: MANTA

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313503250	SAMIR BEN ABDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE ESTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.

MANTA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012

Registro Mercantil Manta

00149

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales Manta...

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

veinte 201



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1381745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 022	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 23/11/2007
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: SIN Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:
052629532 Celular: 087033399 Email: inviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052629782

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: CERRADO	LOCAL COMERCIAL:	FEC. INICIO ACT.: 03/08/2007
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE: 23/11/2007
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: SIN Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO SOLIDARIO Telefono Trabajo: 052620782



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a
[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuaris: ROERAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:26

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391745621891
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/08/2007 **FEC. CONSTITUCION:** 03/08/2007
FEC. INSCRIPCION: 16/08/2007 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 03/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Numero: SIN Referencia Ubicacion: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo: 052828632 Celular: 097033309 Email: Inverviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052820782

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 1


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO Lugar de emision: MANTA AVENIDA 5. ENTRE Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:25



BANCO PICHINCHA C.A.

Manabí 14 de Abril 2014

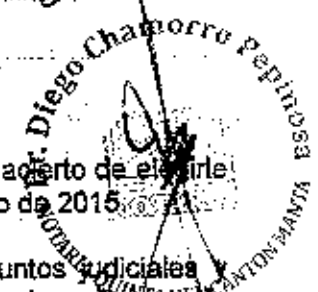
Quito, 10 de Abril de 2014

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 14 de Abril de 2014

Diego Chamorro Pepinoso
Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegir al **GERENTE** del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.

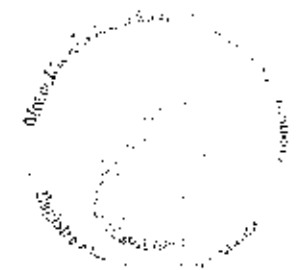
Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo.

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 14 de Abril de 2014
130862032-5



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2368

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPORTE:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACION:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Página 1 de 1

Nº 043435



Dr. Diego Chamorro Pepinos

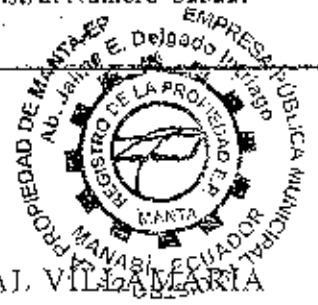


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52322:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 27 de julio de 2015*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

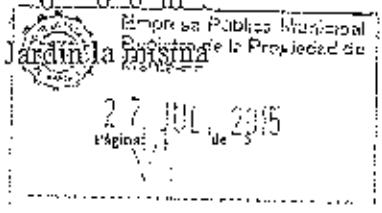


LINDEROS REGISTRALES:

3.2.3.-VIVIENDA 03-B; DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARÍA COLONIAL.- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características. VIVIENDA 03-B: PLANTA BAJA.- Compuesta de sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda 02-B en 8,00m. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda 04-B en 5,75m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Sur en 2,80 m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m.

3.2.3.2.- VIVIENDA 03-B: PLANTA ALTA.- Compuesta de: Dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda 02-B en 8,80m. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda 04-B en 7,05m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira hacia el Sur en 2,80 m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m.

3.2.3.3.- VIVIENDA 03-B: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma





que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo: POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de vivienda 02-B en 3,00m. POR EL SUR: Lindera con patio frontal de vivienda 04-B en 5,25m. POR EL ESTE: Lindera con calle Los Olivos propia del Conjunto en 6,00m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m, luego gira hacia el Sur en 2,80m, lindando con planta baja de la misma vivienda:

3.2.3.4.- VIVIENDA 03-B: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de vivienda 02-B en 2,00m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de vivienda 04-B en 2,00m. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 30-B en 6,00m.

LA VIVIENDA 3 B, tiene una área neta de: 125,90 Alícuota: 0,7200% Área Común: 51,91m² Área de Terreno: 140,59m² Área total m². 177,81m², SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	861 09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106 21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189 21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33- 26/10/2011	1.413
Planos	Planos	39 26/10/2011	721

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 09 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.061 - Folio Final: 12.070

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

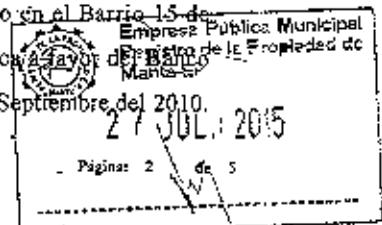
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor de Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	17-1907954	Bravo Juliánica Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	159	18-dic-1948	36	38

2 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.656 - Folio Final: 1.676
 Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 393
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución: 177
 Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha CA		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas SA		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	189	21-ene-2011	2943	2964

3 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

Tomo: 6 Folio Inicial: 2.943 - Folio Final: 2.964
 Número de Inscripción: 189 Número de Repertorio: 392
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución: 177
 Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.





ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	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	861	09-abr-2007	12061	12061

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	39	26-oct-2011	721	726

5 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

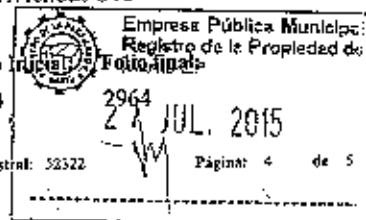
Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	189	21-ene-2011	2943	2964





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Planos	1
Compra Venta	2
Propiedades Horizontales	1

Libro	Número de Inscripciones
Hipotecas y Gravámenes	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.

Emérito a las: 16:44:51 del lunes, 27 de julio de 2015

A petición de: *Yesica B...*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 JUL 2015

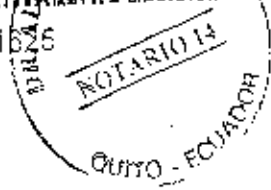
Página: 1/1



Factura: 002-002-000007910



20151701014P01026



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20151701014P01026					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTAD O POR	RUC	176915547300		REPRESENTANTE LEGAL	JESUS PATRICIO CHANASA PANEDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Alex Barrera Espin
NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO





ESCRITURA PÚBLICA DE
PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Representado por:

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

A FAVOR:

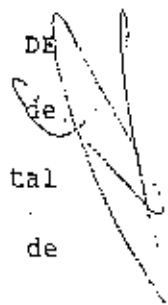
ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA:

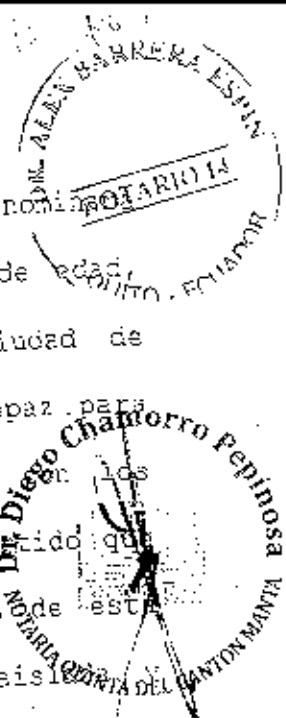
INDETERMINADA

Di, 2 C.C.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, primero de septiembre del dos mil quince, ante mí Doctor ALEX BARRERA ESPÍN, NOTARIO DECIMO CUARTO DE QUITO; comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se



DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará
EL PODERDANTE o MANDANTE. El compareciente es mayor de edad,
ecuatoriano de nacionalidad, domiciliado en esta ciudad de
Quito, Distrito Metropolitano; quien es legalmente capaz para
contratar y obligarse, y me demuestra su identidad con los
documentos de identificación que me presenta; y, advertido que
fue por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta
escritura, así como examinado que fue en forma aislada y
separada de que compareció al otorgamiento de esta escritura, sin
coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
me solicitan elevar a escritura pública la siguiente minuta
cuyo tenor es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder
especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CRANAGA
PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado
civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal
Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se
adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará
EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) El Banco
del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución
financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
objeto social es la administración de los fondos previsionales
del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el
artículo 4 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

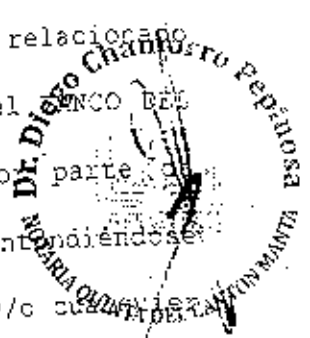
DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

Seguridad Social. 3) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, 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 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES 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 señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL 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 que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3) Suscribir a nombre del BANCO DEL

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

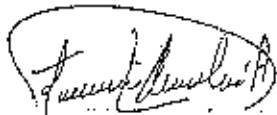


INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
relacionado con los créditos hipotecarios concedidos,
cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, así
como también cualquier documento público o privado relacionado
con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de
cualquier tercera persona, natural o jurídica, 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. 4) El presente poder podrá ser
delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA:
REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente
revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL
MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Jesús
Patrio Chanabá Paredes, en la calidad que comparece, revoca en
su integridad el poder especial conferido al señor Fernando
Vladimir Jiménez Borja, constante en la escritura pública
otorgada ante la Notaría Trigésima Sexta del cantón Quito, Dra.
María Augusta Peña Vásquez, con fecha 11 de febrero de 2015.
QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título
gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las



DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. HASTA AQUÍ LA MINUTA la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal, minuta que ha sido suscrita por la Doctora Diana Torres Egas, con matrícula profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Pichíncha".- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue, por mí el Notario íntegramente esta escritura al compareciente, éste se ratifica en todas sus partes y firmó conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C. 170772471-0



DR. ALEX BARRERA ESPÍN

NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



el nota.

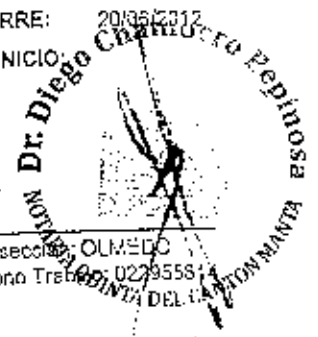


REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Nº: ESTABLECIMIENTO: 019 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDRA CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:



Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Cajas: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Teléfono Trabajo: 022955814
Teléfono Trabajo: 022955428 Celular: 0996333619 Email: jgarces@iess.gob.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de pedido y
comisión de verificación originales presentados,
son los originales de los contribuyentes.
COD: 5034574
USUARIO: [Handwritten Name]
AGENCIA: [Handwritten Agency]
Firma del Servicio de Responsabilidades
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 5 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
Usuario: SAMP063213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/03/2015 15:47:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANGO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/06/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

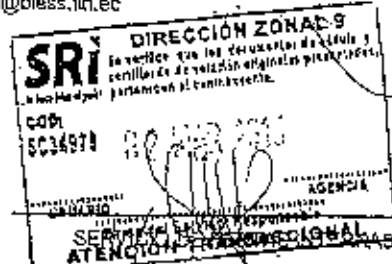
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 02264251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricia.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GATE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616949 Celular: 0984302320 Email: patricia.bedoya@bless.fin.ec

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Ad. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Nº. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATAKUNGA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATAKUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: adilama1@hotmail.com

FEC. INICIO ACT. 08/09/2010

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:



Nº. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: SIN Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 042494432

FEC. INICIO ACT. 13/06/2010

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL: BIESS

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjuntar: PB, P1, P2 Edificio: EX BANCO DEL AZÚCAR Celular: 0985887981

FEC. INICIO ACT. 17/02/2011

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 67 Código Tributario, Art. 5 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:35



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: SIN Intersección: NOVENA Edificio: JESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** **FEC. INICIO ACT.:** 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 092930165 Celular: 0937463606

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

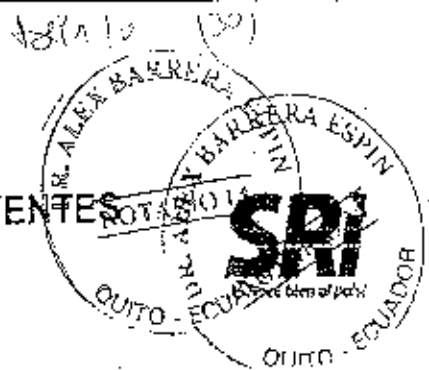


Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: B'ESS MONTE DE PIEDAD AMBATO

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOULVAR Y SUCRE
Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: B'ESS Oficina: P.B. Teléfono Trabajo: 032828031 Celular: 0999683700



No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: B'ESS MONTE DE PIEDAD IBARRA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 5-27 Intersección: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Teléfono Domicilio: 052952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 18/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: B'ESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: SIN Intersección: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Teléfono Trabajo: 072247535 Celular: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N38-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.:** 06/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571092

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.:** 07/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: 5/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072336853 Fax: 072336853 Email: mariseia_imp@hotmail.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMPO50213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1788156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 16/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-161 Intersección: JAPON Edificio: NMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0988228405 Email: patricio.badoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 01E **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: ZONA B PICHINCHA **CERRADOS:** 1

Es fiel Copia de la copia certificada que en este fojas útiles me fue presentada y devuelta al interesado. Quito, 01-09-2015

DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Décimo Cuarto

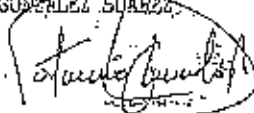

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE





SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMPC0213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y EQUIDAD
 CIDADANIA No. 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 D05-1 0311 03980 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIA... E234912222
 CASANO GLADYS AMPARITO LOPEZ VIL
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 ALFONSO CHANABA
 JESSICA PAREDES
 RONTIABHI
 24/06/2021
 REN 1452062



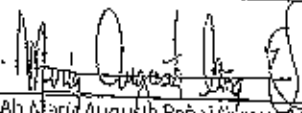


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011
 009 1707724710
 NUMERO DE CERTIFICADO CENEA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA PICHINCHA 2
 QUITO CENTRO HISTORICO 3
 CANTON PARRONIA 3 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-38- D00143
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicacion
 de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que
 antecede(n) esta(n) conforme(s) con el (tos) documento(s)
 que me fue(ron) presentado(s) en: 1 hoja(s)
 folio(es)

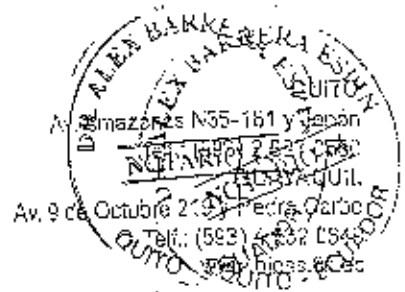
Quilo-Dia, a 12 FEB. 2015 RAZON: Fatura N° 337




 Alfonsa Chanaba Paredes, M.C.
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTON QUITO



2015 y 2015



ACTA DE POSESIÓN
GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.



Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNU-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 170724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra a) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

Hugo Villacres Enríquez
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Es fiel copia de la copia certificada que en 01 fojas útiles me fue presentada y devuelta al interesado. Quito, 01 - 02 - 2015

DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Trigésima Sexta

Lo certifico.- Cuyaquí, a 11 de febrero de 2015.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

2015-17-01-36-000443
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial D.O. 18 que (a) (s) (b) (c) (d) (e) que entiene(n) está(n) conforma(s) con el (los) documento(s) que me fue (on) presentado(s) en: _____ foja(s) útil(es)



QUITO-DI. 2 12 FEB. 2015 33
Razón Factura N°

45, La 18 Avenida, P.O. Box 1000
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
QUITO, ECUADOR

RAZÓN.- SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA FIEL
PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE SE
ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO, DE LA
ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL. OTORGA: BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. Representado por:
JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES. FIRMADA Y SELLADA EN QUITO A,
PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.-

Alex Barrera Espín

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



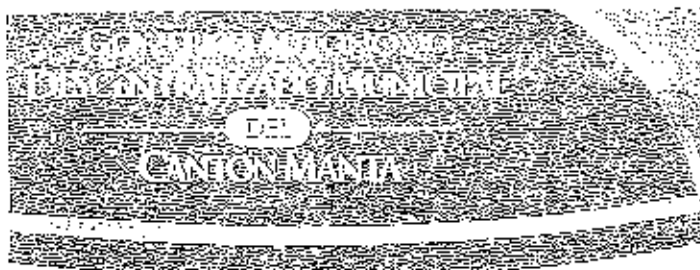
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....03..... fojas útiles.

Manta, a.....03..... 2015



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

18/01/2011



RESOLUCION No-084-ALC-M-JEB-2011

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA ECENILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

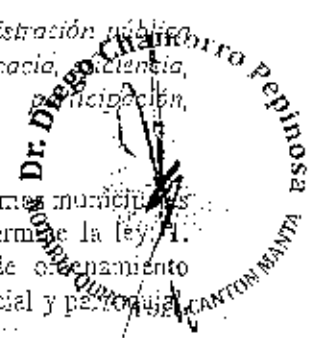
Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 1142 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Samir Ben Abdallah, Gerente General ICV INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de julio de 2011, asignándosele el trámite No. 6763, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Maná, clave catastral No. 3037201000.

mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 052, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Juanette Cedeño Villevicencio, comunica al señor [Nombre], que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Driques, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentre conformado por unidades de vivienda de una y dos plantas. Viviendas de una planta. Comprende del



CANTÓN MANÁ
MUNICIPALIDAD MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
CALLE 15 DE SEPTIEMBRE
CANTÓN MANÁ



Fóg. 2- Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"

unidades de vivienda con cubierta de losa (signadas como 07-A y 08-A) y 37 unidades de vivienda con cubierta de eurolit (signadas desde la 10-A hasta la 46-A), cada una de ellas conformada por los ambientes de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio máster y dormitorio secundario, poseyendo además para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior con sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes. **Viviendas de dos plantas:** Comprende 106 unidades de vivienda con entrepiso de losa y cubierta de eurolit (signadas como 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A; 06-A Y 09-A desde la 01-B hasta la 32-B; desde la 01-C hasta la 30-C y desde la 01-D hasta la 37-D); cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala-comedor, cocina y baño social, y en planta alta: dormitorio máster con baño, dos dormitorios secundarios y un baño general, poseyendo para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior, y en algunas de ellas un patio lateral; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes, de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, del 19 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Jeanette Cedeño Villavieja, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e.i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de octubre del año dos mil once.


Ing. Jaime Estrada González

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patricia g.

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL
CONJUNTO
"VILLAMARIA-COLONIAL"

CAPITULO I
DEL CONJUNTO

Artículo 1.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" denominación dada por los promotores INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS, un Conjunto sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el _____ de _____ de _____, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", está ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, con la avenida San Juan de Manta, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

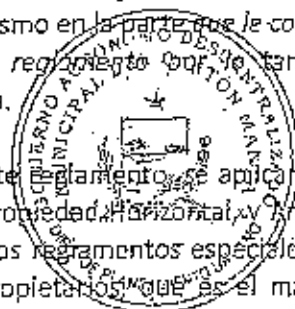
Artículo 2.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", El Conjunto Villamaria Colonial, se compone de 2 viviendas con losa, para ampliación segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541,18 m², Lotes urbanizables de 12.326,67 m², total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43.37 m², de 2 Planta 91.25 m².

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios, Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este Reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios que es el máximo organismo.



Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", considerando como un conjunto que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente conforme al plan preestablecido por el promotor.

CAPÍTULO III
BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Villamaria Colonial.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto, y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido el Conjunto Villamaria Colonial, las vías (cercas, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el Conjunto a la conexión de tubo madre existente en el Barrio 15 de Septiembre, que también es de propiedad del Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alcuota y se encuentra fijada en el pliego de alcuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos en otros predios que no estén en relación a ellos, que se accede por la Ley.



Excmo. Sr. Jefe del Poder Judicial
Molano Párrafo Cuarto
Manila - Wauson

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le imponga la Ley.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente



detalladas las entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villa María Colonial.

- c) Estar al día con la cuota de pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres; de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigentes, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto de Villa María Colonial.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados, dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes comunes del propietario.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.

Dr. Diego Quiroz
 Notario Público
 Tercera Quinta
 Cantón Montalvo

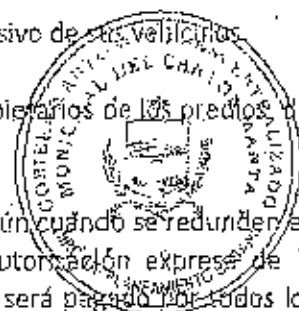


Notario Público
 Cantón Montalvo
 Tercera Quinta

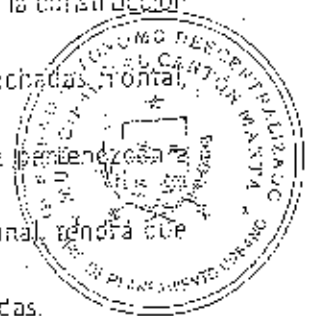
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alicuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Ausentarse cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores;
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de revoque que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mts.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mts, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector ó reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, felpo, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al Conjunto en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.
- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto...
- ee) Los daños y normas que genere las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa María Colonial:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunde en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.



- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte frontal de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Villa María Colonial para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privada todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en el Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así como también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento interno.
- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de materia, en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunes.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunes.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas, frontal, posterior o lateral, de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurra por reuniones en el club o salón comunal, será reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.



Sr. Víctor Sánchez (Presidente)
 Sr. Pablo Páez (Vicepresidente)
 Sr. Juan Páez (Secretario)
 Sr. Juan Páez (Tesorero)

- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, las únicas viviendas que presenten cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2A-3A-4A-5A-6A, pero no podran hacer cerramiento entre jardines, que no sea del mismo estilo de rejas o en plantas y no más que una altura de 1.50 m. de alto, no podrá hacer cerramiento en ladrillo, bloque, caña, ect;
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los Juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del Conjunto.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diere lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa, deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, así igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto.

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo y otro 11

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro Único.

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo de 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (5) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, dé por terminado los contratos de trabajo con los empleados de Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su periodo.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA DE CANTO



Dr. Diego Chamorro
Notario Público
Canto - Montevideo

- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión.

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiere dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todas los copropietarios del conjunto y previo el respectivo permiso municipal, sin perjuicio de las fachadas frontal o posterior.



Delante y firme 1911

c) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto, y cualquier otro caso establecido por la ley o los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o votan en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, en esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:



Notario Público
Diego Chamorro Pepinoso
Anton Manta

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales de la Administración antes de que esté presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador, y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador; tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la Asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitirán para la



Cuarta (90)

correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto de manera de lo
correctamente a quien le corresponde la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33. - El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la
Asamblea. Durará un año en sus funciones, no podrá ser indefinidamente o reelegido,
y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-loc
que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará
otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34. - Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmadas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo
llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que
pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias
a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo
funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que
establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.



DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35. - Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del
Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" en cuanto se refiere el régimen de la
Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas,
intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o
autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; adoptar las
medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que
fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren
expedido o se expedieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal, así como
hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y
mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y
extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes
comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios;
vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.



Dr. Carlos G. ...
Manabí - Manabí

- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto VILLA MARIA COLONIAL".
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de Ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de Inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES



Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Maná.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

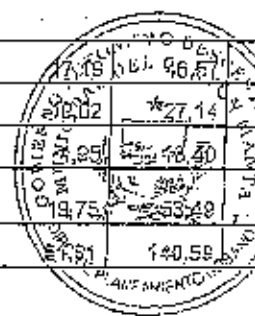
caso 3 uno (4)

	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	21,51	0,1200%	8,87	24,52	30,33
TOTAL VIVIENDA 38-A		87,51	0,5000%	36,08	97,72	123,59
VIVIENDA 39-A						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	45,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	21,09	0,1200%	8,70	23,55	29,19
TOTAL VIVIENDA 39-A		87,09	0,5000%	35,91	97,25	123,19
VIVIENDA 40-A						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	45,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	20,67	0,1200%	8,52	23,08	29,19
TOTAL VIVIENDA 40-A		86,67	0,5000%	35,73	96,78	122,40
VIVIENDA 41-A						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	45,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	20,25	0,1200%	8,35	22,61	28,60
TOTAL VIVIENDA 41-A		86,25	0,4900%	35,56	96,32	121,81
VIVIENDA 42-A						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	45,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	19,85	0,1100%	8,19	22,18	28,05
TOTAL VIVIENDA 42-A		85,86	0,4900%	35,40	95,89	121,26
VIVIENDA 43-A						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	45,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	19,47	0,1100%	8,03	21,74	27,50
TOTAL VIVIENDA 43-A		85,47	0,4900%	35,24	95,44	120,71
VIVIENDA 44-A						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	45,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	18,05	0,1100%	7,85	21,27	26,90
TOTAL VIVIENDA 44-A		85,05	0,4900%	35,07	94,98	120,12
VIVIENDA 45-A						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	45,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	18,63	0,1100%	7,68	21,03	26,51
TOTAL VIVIENDA 45-A		84,63	0,4800%	34,89	94,51	119,52
VIVIENDA 46-A						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	45,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32

D. Diego Chamorro Peñosa
 MODERA QUINTA DEL CANTON MANA

D. Diego Chamorro Peñosa
 MODERA QUINTA DEL CANTON MANA

	Patio Posterior	18,21	0,1000%	7,51	20,34	25,72
TOTAL VIVIENDA 46-A		84,21	0,4800%	34,72	94,04	118,93
VIVIENDA 01-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	25,83	0,1500%	10,64	28,81	36,44
Planta Baja m²	Patio Posterior	13,00	0,0700%	5,36	14,52	18,36
	Patio Lateral	4,00	0,0200%	1,65	4,47	5,65
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 01-B		132,40	0,7600%	54,59	147,85	186,99
VIVIENDA 02-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 02-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 03-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 03-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 04-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 04-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 05-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 05-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 06-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 06-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81



Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voto y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcófitas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causados en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio de Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas que incurran por incumplimiento o no observancia de la Ley y reglamentos, se dividen en:

- 1.- Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del Conjunto, y se las hará conocer públicamente en la Asamblea.
- 2.- Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
MAYOR CUERPO DEL JESUITAS



Notario Público
Mantua - Manabí

3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que ocurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevará a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Conjunto.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para sí todos los inmuebles de este Conjunto.

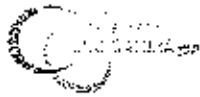
Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta, 20 de mayo de 2010

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000009523



20151308005P03053

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308005P03053						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA COLORES VERA CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INVERSIONES CONSORCIUM VIVIENDAS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391743621001		DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SAMIR BEN ABDELLAH
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151309006P06035						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1381745621001		VENDEDOR(A)	SAMIR BEN ABDALLAH
Natural	GARCIA SANCHEZ CARMITA MARIBELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306023407	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONGAYO ROBERT ANTONIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	PAEZ MONGAYO ROBERT ANTONIO
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		44916.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	2015130805P03053						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	GARCIA SANCHEZ CARMITA MARIBELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306023407	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							

Asiento y Contrato 147

OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

[Handwritten signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

[Faint, illegible text, possibly a stamp or additional signature]

cuarenta y cinco (45)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga EL BANCO PICHINCHA C.A. a favor de LA COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVENDAS S.A. ; COMPRAVENTA que otorga LA COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVENDAS S.A a favor de CARMITA MARIBELL GARCIA SANCHEZ; y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga CARMITA MARIBELL GARCIA SANCHEZ a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Septiembre del dos mil quince (2015).

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA
QUINTA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

ESTAS 15 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA