



2014	13	08	01	P3.380
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. Y ESTA A FAVOR DE LOS SEÑORES: GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 42,783,57 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 27 DEL 2014.-

*Sillo
c/02021*

1

COPIA

2014	13	08	01	P3.380
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION DE ENAJENAR: EL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA A FAVOR DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. A FAVOR DE LOS SEÑORES: GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES.-

CUANTIA: USD \$ 42,783.57.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintisiete de Mayo del año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón de Manta, comparecer, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA-

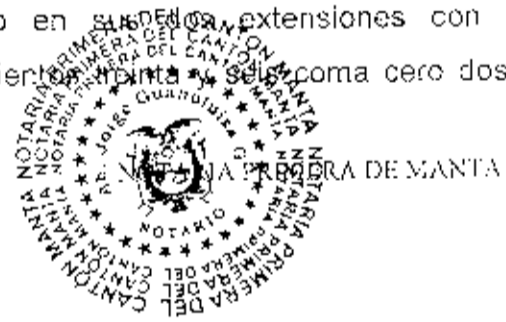
NOTARIA PRIMERA DE MANTA

GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, 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"**. El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra 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; y por otra la **Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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 quienes en adelante se les llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra el señor **GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA y su conviviente señora JESSICA MARIA MENDOZA VINCES**, ambos de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del señor Samir Ben Abdallah que es Belga con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

(Dos)

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION DE ENAJENAR**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: 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 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 **COMPANÍA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.**, legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, 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 su 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 linderos 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 continua 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: descien



47

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 año dos mil once. Con fecha veintiséis de Octubre del año 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 año dos mil once, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente.

TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

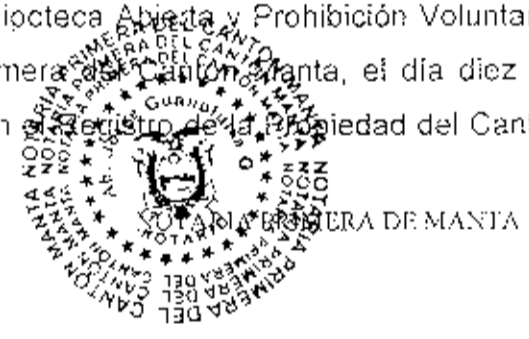
Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C.A., por intermedio de la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que grava única y exclusivamente el inmueble correspondiente a la Vivienda V 23-B del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial, ubicado, en el Barrio quince de Septiembre, de la Parroquia Tarquí, del cantón Manta. Se aclara expresamente 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 dé cuenta de la compañía deudora los gastos que se ocasionen. Usted señor Notario sírvase incorporar las cláusulas de estilo. Dr. César Palma Alcivar, Mag. Mat. No. 13-1984-4 F.A.

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, 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 quienes en adelante se les llamará "LA VENDEDORA" y por otra el señor GEORGE ↘

(100)

EDER CONSTANTE FIGUEROA y su conviviente señora **JESSICA MARIA MENDOZA VINCES**, tal como lo justifican con el Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y autorizada, ante la Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, con fecha dieciséis de mayo del año dos mil catorce, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, es propietaria de un lote de terreno ubicado en el barrio quince de Septiembre, de la Parroquia urbana Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, 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 continua 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.** Lote de terreno que lo adquirió la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, representada por el señor Samir Ber Abdallah, en su calidad de Gerente General, mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el día diez de enero del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintiuno



H

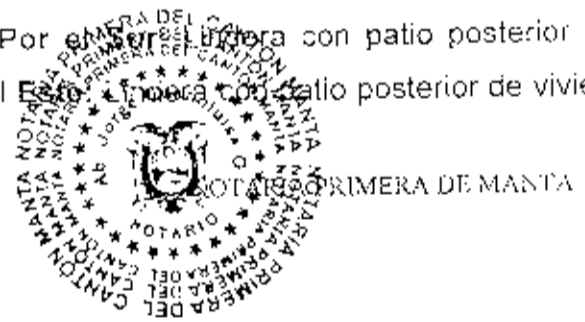
de enero del año dos mil once, por compra a la señora Yesica Andrea Bravo Justinico, y a la vez se hipotecó favor del Banco Pichincha Compañía Anónima.

b) Mediante resolución Número 034-ALC-M-JEB-2011, otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha diecinueve de Septiembre del año dos mil once, aprobó la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, de propiedad de la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. c) El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se halla sometido al Régimen de Propiedad según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el día diez de Octubre del dos mil once, ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintiséis de Octubre año dos mil once, bajo el número treinta y tres. Con fecha veintiséis de Octubre del año dos mil once, con el número de inscripción treinta y nueve, se encuentra inscrito Constitución de Planos del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL".

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, señor GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA y su conviviente señora JESSICA MARIA MENDOZA VENCES, el siguiente INMUEBLE: La Vivienda 23-B, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **Vivienda 23-B.-** Del Conjunto habitacional VILLA MARIA COLONIAL: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **Vivienda 23-B.- PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala – Comedor – Cocina – ½ Baño – Escalera de acceso a la Planta Alta, y con las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con planta alta de la misma vivienda: **Por Abajo:**

(Cuatro)

lindera con terreno de la edificación: **Por el Norte:** Lindera con planta baja de la vivienda 24-B en 5,75 metros. **Por el Sur:** Lindera con planta baja de la vivienda 22-b en 8.00 metros. **Por el Este:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 metros. **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.20 metros, desde este punto gira hacia el este en 2.25 metros luego gira hacia el Norte en 2.80 metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 23-B. PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, 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 alta de la vivienda 24-B en 7.05 metros. **Por el Sur:** Lindera con planta alta de la vivienda 22-B en 8.80 metros. **Por el Este:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00 metros. **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.20, desde este punto gira hacia el este en 1.75 metros, luego gira hacia el Norte en 2.80 metros, lindando con el vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 23-B. PATIO FRONTAL.-** Compuesta 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 24-B en 5.25 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio frontal de vivienda 22-B en 3.00 metros. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.20 metros, desde este punto gira hacia el este en 2.25 metros, luego gira hacia el Norte en 2.80 metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera con calle principal Las Palmeras en 6.00 metros. **VIVIENDA 23-B. PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la misma que tiene las siguiente 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 24-B en 2.00 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio posterior de vivienda 22-B en 2.00 metros. **Por el Este:** Lindera con patio posterior de vivienda 10-B en 6.00 metros



27

Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6.00 metros. LA VIVIENDA 23-B. Tiene un área neta individual: 125,90. Alícuota 0,7200%. Área Común: 51,91 m². Área de Terreno: 140,59 m². Área total 177,81 m². TERCERA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES CON 57/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.42.783,57) valor que los compradores señor GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA y su conviviente señora JESSICA MARIA MENDOZA VINCES, pagan a la vendedora la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO-

(unico)

CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice 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 compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, a través de su representante legal autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las

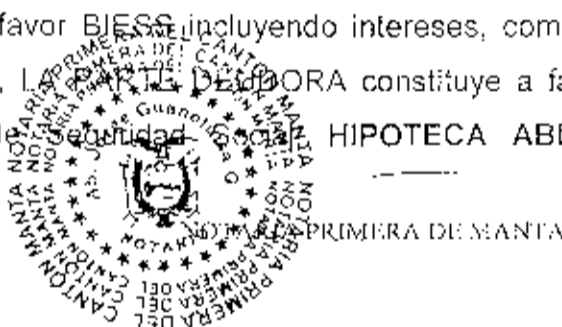


[Handwritten signature]

condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor **GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA** y su conviviente señora **JESSICA MARIA MENDOZA VINCES**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA** y su conviviente señora **JESSICA MARIA MENDOZA VINCES**, en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por.

(seis)

concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda número 23-B, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA 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 compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS, incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**

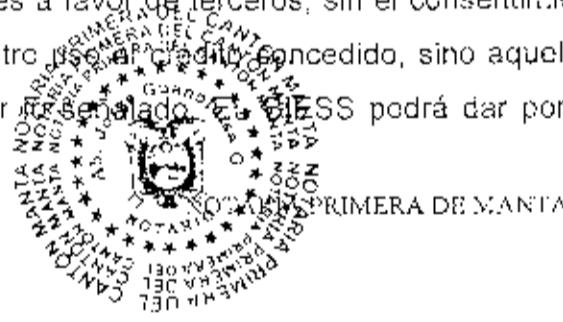


PRIMERA DE MANTA

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 23-B.-** Del Conjunto habitacional **VILLA MARIA COLONIAL:** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **Vivienda 23-B.- PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala – Comedor – Cocina – ½ Baño – Escalera de acceso a la Planta Alta, y 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 24-B en 5,75 metros. **Por el Sur:** Lindera con planta baja de la vivienda 22-b en 8.00 metros. **Por el Este:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 metros. **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el norte en 3.20 metros, desde este punto gira hacia el este en 2.25 metros luego gira hacia el Norte en 2.80 metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **Vivienda 23-B. PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, 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 alta de la vivienda 24-B en 7.05 metros. **Por el Sur:** Lindera con planta alta de la vivienda 22-B en 8.80 metros. **Por el Este:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00 metros. **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.20, desde este punto gira hacia el este en 1.75 metros, luego gira hacia el Norte en 2.80 metros, lindando con el vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 23-B. PATIO FRONTAL.-** Compuesta 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 24-B en 5.25 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio frontal de vivienda 22-B en 3.00 metros. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.20 metros

(Crear)

desde este punto gira hacia el este en 2.25 metros, luego gira hacia el Norte en 2.80 metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6.00 metros. **VIVIENDA 23-B. PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandoria la misma que tiene las siguiente 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 24-B en 2.00 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio posterior de vivienda 22-B en 2.00 metros. **Por el Este:** Lindera con patio posterior de vivienda 10-B en 6.00 metros. **Por el Oeste:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6.00 metros. **LA VIVIENDA 23-B.** Tiene un **área neta individual:** 125,90. **Alicuota** 0,7200%. **Área Común:** 51,91 m2. **Área de Terreno:** 140,59 m2. **Área total** 177,81 m2. 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 de 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




At.

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 para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así

(echo)

como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para cualquier fin de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la forma 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 los mismos, no se requerirá notificación alguna al deudor u

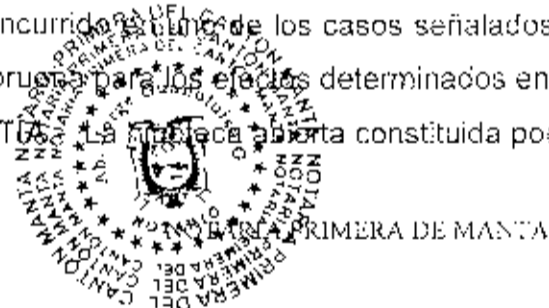


NOTARIA PRIMERA DE MANÁ

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

(Nueva)

su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instauraro demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que 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, basando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La fianza abierta constituida por este instrumento subsistirá



aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL 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-³

(3.04)

información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador; eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, 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 demanden 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 crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se



2014	17	01	26	P 1608
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍAS COPIAS)

RF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL
DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando,
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor
EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente
General del BIESS del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Cierente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, otorgando poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipotecas y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variaciones y producidos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, castros, etc., de la oficina, contratos de mutuo o préstamos,



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. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera 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. CUATRO) 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, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



DISTRITO METROPOLITANO

12.000

Manchano, portador de la matrícula profesional número 9546 mil ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HA APTA~~ AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todas y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue el comparciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Medina

c.c. 1200951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
 CANTÓN QUITO
 CÉDULA DE MATRIMONIO
 N.º 01009510077

IDENTIFICACIÓN
 DEL
 APellidos y nombres completos
 ESTADO CIVIL
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 OBSERVACIONES
 FECHA DE EMISIÓN
 N.º DE REGISTRO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONGRESO NACIONAL
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 DIRECCIÓN NACIONAL DE JUECES
 CANTÓN QUITO
 N.º 021-0260
 N.º 01009510077
 CÉDULA
 NOMBRAMIENTO DE JUECES
 DON NOMELO LOPEZ OBANDO DE
 JESUS
 CANTÓN QUITO
 OBSERVACIONES
 FECHA DE EMISIÓN
 N.º DE REGISTRO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con lo dispuesto en el
 numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
 COPIA que antecede, es igual al documento
 original que se encuentra en
 QUITO - ECUADOR
 15 MAR 2014
 DR. NOMELO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO ACCREDITADO
 DEL CANTON QUITO

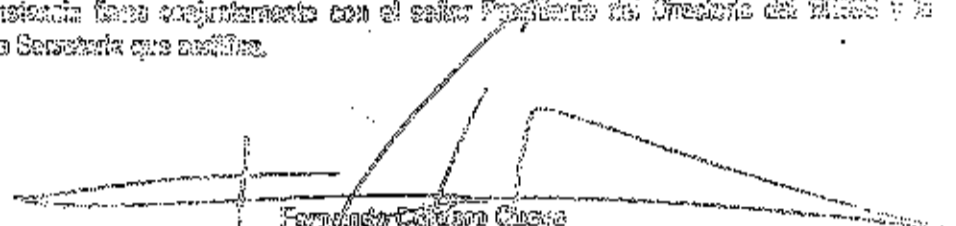
**ACTA DE REUNIÓN
DIRECTIVAS GENERAL DEL BIESS**


En sesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2014, el Director del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, presidió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Constitución del Estado Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 22 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. 528-NU-2014-201 de 25 de febrero de 2014, la Intendencia Notarial Judicial de la Superintendencia de Bancos y Seguros, cede la licencia legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, titular de la cédula de notaría No. 010005188-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

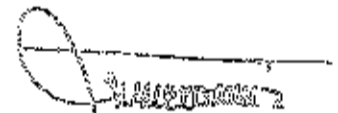
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Constitución del Estado Social del BIESS y el artículo 3, letra a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y es leída y declarada legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.


Para constancia hace conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la Intendencia Secretaría que asiste.


Fernando Cajiao Chica
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS



Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Le certifico, Quito, D.M., a 5 de marzo de 2014


Dra. María Salvo García
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



2014.- Siendo por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de considerar la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Medinas Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, el encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moriana Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Constitución del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, D.H., 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocío Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con lo facultado previsto en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se exhibe, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

25 MAR 2014

DR. DOMINGO LOPEZ CRANCO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



En copia

CIUDADANIA
 MIRANDA GALARZA JIMMY BLANCO
 MANABI/PONTONVIEJO/PONTONVIEJO
 015- 0336 61275 H
 MANABI/PONTONVIEJO
 PONTONVIEJO 1968

03366
 CANTON MANABI
 MANABI RIVERA DELSADO KIMELY LON
 SUPERIOR JWC. PONTONVIEJO
 OLBIO PLAZA
 SOLLA GALARZA
 PONTONVIEJO
 02/02/2019
 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 27 DE MARZO
 033
 033 - 0260 1004014474
 MUNICIPIO DE CERRILLO
 MIRANDA GALARZA JIMMY BLANCO
 MANABI
 PONTONVIEJO
 12 DE MARZO
 NOTARIO



gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO. EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



(Decreto)



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 10 de Abril de 2013

Señora:
MARICELA DOLORES VERA CRESCO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acuerdo de elegir a USTED del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2013.

Como Gerente lo comisiono 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 las Unidades Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Suroeste de la Provincia de Manabí, Ushuaia, donde la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se solicita inscribir este nombramiento en los lugares necesarios.

*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 Autorización del Centro Quito a folio once, número cuatro del Registro de la Propiedad de Quito. Deseo, como antes y ahora.*

Queremos expresar nuestra complacencia por contar con su respectiva dedicación a los intereses del banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Stefano Augusto Espinoza
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO



Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESCO
Quito, 13 de Abril de 2013
1708620325



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1755

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 REPERTORIO:	1378
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	422
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

CUAQUER 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 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





RESOLUCION No. 034-ALC-M-FEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las unidades 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 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde el Alcalde o Alcaldesa, ... b) Decidir el modo de gestión administrativo mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el 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 CONSTRUVIVIENDAS 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 Tarqui del cantón Manabía, clave catastral No. 3837201000.

Mediante Oficio No. 359-DPUM-ICV/PH, No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Ing. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunicó al señor Cedeño, que en base al expediente presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Patricia Holguín Briones, se emite el Acto de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado por 145 unidades de vivienda de dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende de,





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 Villavicencio, 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;

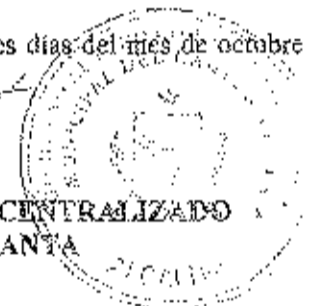
RESUELVE:

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 Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patricia g.

Manta, Noviembre 06 del 2012.



Señor:
SAMIR BEN ABDALLAH
Cedula de Identidad N° 151350325-0
Manta.

De mis consideraciones:

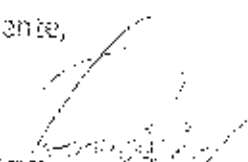
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., celebrada el día de hoy, lo ha designado como GERENTE GENERAL de la compañía por el periodo de cinco años, contados y partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil 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. Ceza Lopez, de fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Manta el 8 de Agosto del 2007, bajo número 629.

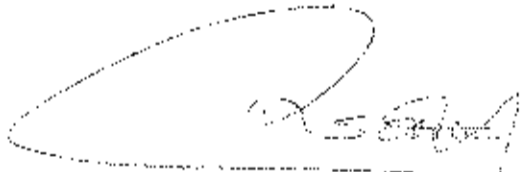
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Acontamiento,


VESICA ANDONA BRAVO JUTIMICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

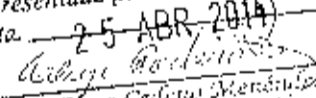
Manta, Noviembre 06 del 2012.

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



SAMIR BEN ABDALLAH
C.A. N° 151350325-0



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 copias es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación Manta, 25 ABR 2014

Abg. Eloy Cedeno Mendez
Notario Publico - Cantón Manta - Ecuador

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN: CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITO EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTÓ PARA SU INSCRIPCIÓN.

Número de repertorio: 2831

Fecha de repertorio: 12/11/2012

Número de inscripción: 1

Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

Tomo No.: 1

Foja inicial: 1

Foja final: 5

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

Registro Mercantil Manta

168100

JUAN CARLOS GONZALEZ LINDO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



De consideración

Manta, 13 de Febrero del 2014.

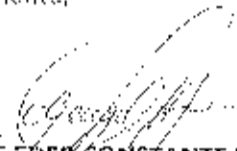
Señores:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

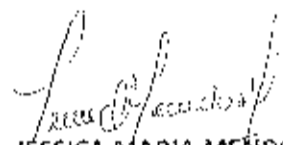
De mi consideración:

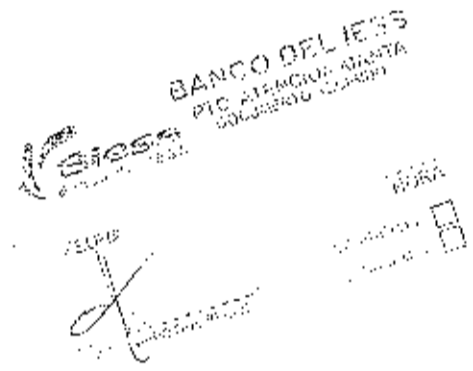
Por medio del presente, dentro de mi trámite de crédito Hipotecario N°394889, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra -Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a los señores de **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, es de (USD 42.783.57) CUARENTA Y DOS MIL DOLARES CON 57/100.

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

Atentamente,


GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA
C.C. N° 131264661-3


JESSICA MARIA-MENDOZA VINCES
C.C. N° 131203380-4



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 PRESENTÓ.

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

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONSI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



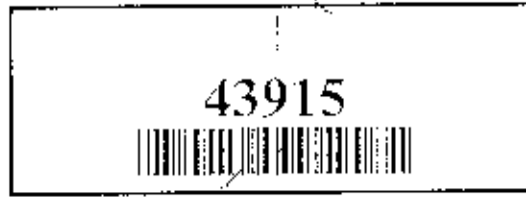
DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 25 ABR 2014

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43915:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentamiento: *lunes, 20 de enero de 2014*
Parroquia: Tarma
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral: Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 23-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLON".
Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 23-B: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, 1/2 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 24-B en 5,75 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 22-B en 8,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3,20 m, desde este punto gira hacia el este en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 2,80 m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 23-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 alta de la vivienda 24-B en 7,05 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 22-B en 8,80 m. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3,20 m, desde este punto gira hacia el este en 1,75 m, luego gira hacia el Norte en 2,80 m, lindando con el vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 23-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 24-B en 5,25 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de vivienda 22-B en 3,00 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3,20 m, desde este punto gira hacia el este en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 2,80 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal



Ficha Registral: 43915

Las Palmeras en 6,00 m. Vivienda 23-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 24-B en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de vivienda 22-B en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de vivienda 10-B en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 23-B.- tiene un área neta individual: 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

1 / 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 del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

Catidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-19017954	Bravo Jutínico 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: Jueves, 10 de enero de 2011

a. Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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 MARCELA DOLORES VERA GRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se 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 C.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A		Manta

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

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

3 / 3 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: Jueves, 10 de enero de 2011

Escritura/Inicio/Resolución: 177

Fecha de Resolución: Jueves, 10 de enero de 2011

a. Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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. 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	17-1007954	Bravo Juliano Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	661	09-abr 2007	12667	12070

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/Inicio/Resolución:



Folio Repertorio: 4915 Folio: 1 de 4

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa María Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	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 / | Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: I 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 María 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:46:03 del martes, 22 de abril de 2014

A petición de:

Esica Barro
[Firma]

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Juef

Ficha Registral: 45935

Página: 4 de 4

(2014)

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

En Manta, Provincia de Manabi, El día Martes 27 de Enero del dos mil cuatro, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A ubicadas en el Barrio 13 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa Maria 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 FIRME LA VENTA DE LA CASA 23 DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 13 DE SEPTIEMBRE

Preside la Junta el socio de la compañía señor SAMIR BEN ABDALLAH en su calidad de Gerente General y actúa como secretaria AD-HOC, LA SRA. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO

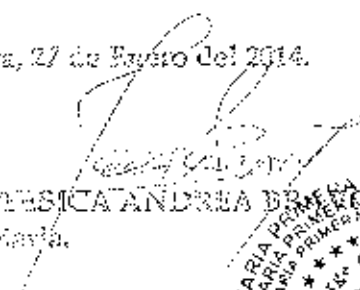
De conformidad con el primer punto los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 23 DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 13 DE SEPTIEMBRE

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, 27 de Enero del 2014.


SRA YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
Secretaria.



NOTARIA CUARTA- MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintitrés días del mes de Abril del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSY CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, y de acuerdo al Artículo 18 numeral noveno de la Ley Notarial vigente, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, identificado con cedula de ciudadanía 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 nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que la casa 23 de la Manzana B, del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, por la avda San Juan de Manta, declaro además que este Conjunto no cuenta con Administrador por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alícuotas, expensas, y gastos administrativos del Conjunto.- 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.-

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



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109831

Nº. Certificación: 169831

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de enero de 2014

Nº. Electrónica: 18832

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: 3-03-72-01-069

Ubicado en: CONJ HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.23 B(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,90	M2
Área Comunal:	51,9106	M2
Área Terreno:	140,6000	M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4500,14
CONSTRUCCIÓN:	35499,86
	<hr/>
	40000,00

Son: CUARENTA MIL 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, suscrita el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel Párriz Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Emiso por: MANTAS 23/01/2014 12:44:03



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0064267

**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
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.
ubicada CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL VIV. 23-B(P.B.A. PATIOS)
AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$ 40000.00 CUARENTA MIL DOLARES 00/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

08 DE MAYO DEL 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____

SRA. JASMINA MOREIRA D
JEFE DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal





NO 0014196

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

CERTIFICACIÓN

No. 055-162

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, con clave Catastral 3037201069, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial Vivienda 23-B, parroquia Tarquí Cantón Manta dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 21 del 2014


SR. RAINERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.





0/28/2014 4:04

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION AVALUO 542783.57 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-03-72-01-029	140,60	40000,00	135797	281618
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	COM INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV 23-B(PA.PATIOS)	Impuesto principal		217,54		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		126,35		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		345,49		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		345,48		
1317646513	CONSTANTE FIGUEROA GEORGE EDER	N/A	SALDO		0,00		

EMISION: 5/28/2014 4:04 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECIBIÓ



5/28/2014 4:01

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION AVALUO 542783.57 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-03-72-01-029	140,60	40000,00	135796	281617
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	COM INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV 23-B(PA.PATIOS)	Impuesto principal		427,84		
			TOTAL A PAGAR		427,84		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		210,70		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		217,14		
1312610513	CONSTANTE FIGUEROA GEORGE EDER	N/A					

EMISION: 5/28/2014 4:00 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECIBIÓ



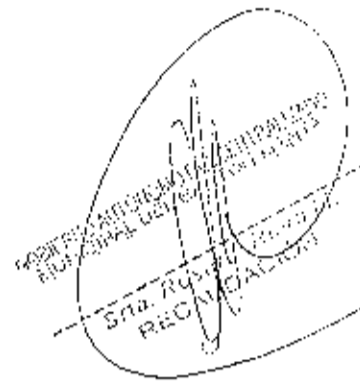


OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CANTIDAD	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en cada una de las parcelas de la parcela TARGUET		3-03-72-21-059	146,00	4000,00	13,800	01011

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. INVERSIONES CONSTRUCTIVITENDAS S.A.	CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 23 BPO PA PAT US	GASTOS ADMINISTRATIVOS	13,80
			IMPORTE DE LA COMPRA VENTA	24,20
			TOTAL A PAGAR	38,00

ADQUIRIENTE				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1312340913	CONSTANTE FIGUEROA GEORGE CEDER	N/A	24,20	13,80

EMISION: 5/28/2014 4:04 ROSARIO RERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0041719

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO: 000281619		DATOS DEL PREDIO	
-------------------------------	--	------------------	--

C/RUC:	
NOMBRES:	CIA INVERSIONES CONSTRUCTIVITENDAS S.A.
RAZÓN SOCIAL:	CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 23 BPO PA PAT US
DIRECCIÓN:	

CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	4000,00
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	288295
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	24/01/2014 10:29:21

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00



MANTA, Manabí, Jueves, 24 de abril de 2014
130
130
130
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

REGISTRO DE PAGO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0089705

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 CONSTRUCCIONES S.A.

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

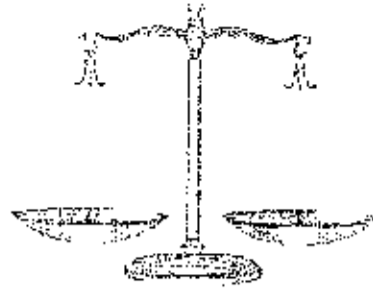
Manta, _____ de _____ 24 enero 14 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201069 CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 23-B (PB. PA. PATIOS)
Manta, veinte y cuatro de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Juan Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



(vinces)



ESCRITURA

DE: UNION DE HECHO.-

OTORGADA POR: NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA.-

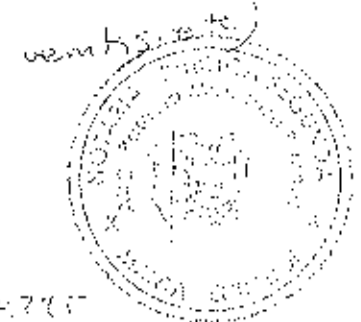
FAVOR DE: LOS SEÑORES GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES-

Nº 2014.13.08.02.p.02809

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: INDETERMINADA





NUMERO: 2014.13.08.02.P.02809.1 4707
ACTA NOTARIAL DECLARANDO LA UNION DE HECHO ENTRE LOS
SEÑORES GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA
MARIA MENDOZA VINCES.-

CUANTIAN INDETERMINADA.-

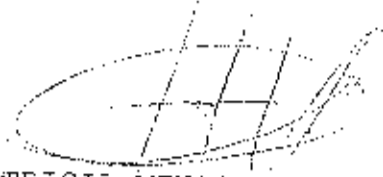
En la ciudad de Santa, cabecera del cantón del mismo nombre Provincia de Esmeraldas República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de mayo del año dos mil catorce, a las 11:30, se suscriba Aboogada, PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Santa, en virtud de la declaración juramentada de señores GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES, y de los testigos señores DANNY AUGUSTO FIGUEROA LOOR Y WALTER ANTONIO PACHECO ROLDAN, y de los documentos públicos que me fueron exhibidos y en que incorpore a este Acta como habilitado, y en ejercicio de la fe Pública de la que he sido investida y de conformidad con la facultad prevista en el numeral 16 del Artículo 16 de la Ley Notarial en concordancia con el Art. 707 del Código Civil, DECLARO UNIDOS EN UNION DE HECHO, a los señores GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES.- Se concluye

la presente Acta cumpliendo todos los requisitos de su contenido que la



Notaria Pública Segundo
Patricia Mendoza Briones
Abogada - Ecuador

archivada en los protocolos de la Notaria a mi cargo,
misma que sello y firma, doy fe. *12*



ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES
DE MAYO DEL 2.014. *4*



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



RECIBIDO: Manta, 15 de mayo del 2014; a las 04:00



Abg. Patricia Mendoza Briones
La Notaria

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

La petición que antecede, es clara, precisa y se cife a lo prescrito en el Artículo 222 del Código Civil, en concordancia con el numeral 26 del Art. 18 de la ley Notarial Reformada, por la cual se la admite al trámite correspondiente.- Comparezcan los peticionarios a cualquier día y hora a reconocer sus firmas y rubricas estampadas en la solicitud que antecede, doy fe.- Manta, 15 de mayo del año 2014.-



Abg. Patricia Mendoza Briones
La Notaria

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador




ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y RUBRICAS DE LOS SEÑORES GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES.-


En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de mayo del año dos mil catorce, a las 09:30, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta; comparecen, el señor GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos seis cuatro seis seis uno guión tres, ecuatoriano, de veintisiete años de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES, portadora de la cédula de ciudadanía número Uno tres uno dos cero tres tres ocho cero guión cuatro, ecuatoriana, de veintiseis años de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, y, quienes juramentados que fueron en legal y debida forma, dicen que conocen como suyas las firmas y rúbricas puestas al pie de la solicitud de Declaratoria de Unión Libre que antecede, en las mismas que se leen: George CE, y Jessica Mendoza, en un orden, manifestando que estas firmas y rúbricas son suyas propias, las mismas que utilizan en todos sus actos públicos y privados. A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 26 del artículo 18 de la Ley Orgánica del Notariado, comparezcan los peticionarios y los señores: DANNY AUGUSTO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

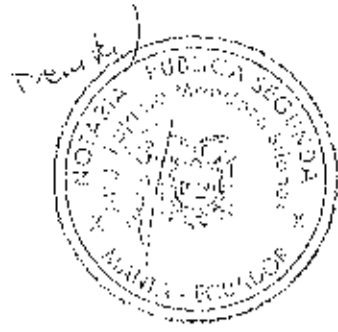


FIGUEROA LOOR Y WALTER ANTONIO PACHECO ROLDAN a rendir su declaración, en cualquier día y hora hábil, a efectos de proceder a levantar el acta Notarial en la cual ratifiquen su voluntad de declarar la Unión de Hecho. Los comparecientes instruidos en debida forma quedan debidamente convocados para el efecto, leída que le fue la presente acta a los comparecientes, se afirman y ratifican en todo su contenido para constancia de ello firman al pie de este documento conjuntamente conmigo la Notaria de todo lo cual doy fe. Para el otorgamiento de la presente diligencia se observaron los preceptos legales del caso, doy fe.


GEORGE EDER CONSTANTE
C.C. No. 131264662-3


JESSICA MARTA MENDOZA V.
C.C. No. 131203380-4


LA NOTARIA



DECLARACION DE VOLUNTAD


QUE OTORGAN LOS SEÑORES GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA
Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES

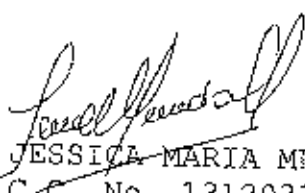
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de mayo del año dos mil catorce, a las 9:30, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta; comparecen, el señor GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos seis cuatro seis seis uno guión tres, ecuatoriano, de veintisiete años de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos cero tres tres ocho cero guión cuatro, ecuatoriana, de veintisiete años de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta.- Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía y certificados de haber sufragado en las últimas elecciones. Doy FE, bien instruidos del objeto y resultado de su declaración, la cual procederé a celebrarla bajo juramento, advertidos de la penas del perjurio y de su obligación de decir la verdad manifiestan bajo juramento NOSOTROS, GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES DECLARAMOS, que desde el día catorce de marzo del año

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



dos mil diez, vivimos juntos en el mismo hogar, como marido y mujer, en forma libre y voluntaria formando una unión monogamia, a vista de toda la comunidad que nos rodea, no habiendo procreado hijo hasta la fecha. Con todo lo expuesto y al amparo del Art.18 numeral 26 de la Ley Notarial en concordancia con el Art.222 del Código Civil, le solicitamos que en Acta declare nuestra **UNION DE HECHO**, para lo cual receptara la declaración de los señores **DANNY AUGUSTO FIGUEROA LOOR Y WALTER ANTONIO PACHECO ROLDAN**, quienes rendirán su declaración sobre lo manifestado en nuestra petición. Es todo cuanto tenemos que declarar en honor a la Verdad. Se concluye la presente declaración que les fue leída a los comparecientes de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y para constancia firman conmigo la Notaria en unidad de acto, doy fe. *R*


GEORGE EDER CONSTANCIA
C.C. No. 131264661-3


JESSICA MARIA MENDOZA V.
C.C. No. 131203380-4


LA NOTARIA



DECLARACION DE VOLUNTAD
QUE OTORGA EL SEÑOR WALTER ANTONIO PACHECO ROLDAN

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de mayo del año dos mil catorce, a las 10:30, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta; comparece, el señor WALTER ANTONIO PACHECO ROLDAN, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cinco ocho dos cinco tres guión ocho, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta. EL compareciente es legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectiva cedula de ciudadanía y certificado de haber sufragado en las últimas elecciones. Doy FE, bien instruida del objeto y resultado su declaración, la cual procedo a celebrarla bajo juramento, advertido de la pena del delito del perjurio y de su obligación de decir la verdad manifiesta bajo juramento: Yo, WALTER ANTONIO PACHECO ROLDAN, declaro que conozco a los SEÑORES GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES, desde hace más de cinco años, desde que ellos eran novios, por lo que me consta que ellos tienen vivienda juntos como marido y mujer desde hace cuatro años, en el mismo hogar, quienes tienen su domicilio en la calle 116 y avenida 111 de la ciudad de Manta, y que rindo la presente declaración por ser verdad y conocer los señores GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA y JESSICA MARIA MENDOZA VINCES.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



VINCES. Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la Verdad. Se concluye la presente la presente declaración que le fue leída al compareciente de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y para constancia firma conmigo la Notaria en unidad de acto, doy fe. *L*


WALTER ANTONIO PACHECO ROLDAN
C.C. No.131158253-8




LA NOTARIA



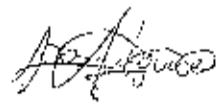
DECLARACION DE VOLUNTAD
QUE OTORGA EL SEÑOR DANNY AUGUSTO FIGUEROA LOOR

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de mayo del año dos mil catorce, a las 09:30, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta; comparece, el señor DANNY AUGUSTO FIGUEROA LOOR, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cuatro seis ocho siete uno cero guión dos, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta. El compareciente es legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectiva cédula de ciudadanía y certificado de haber sufragado en las últimas elecciones. Voy FE, bien instruida del objeto y resultado su declaración, la cual procedo a celebrarla bajo juramento, advertido de la pena del delito del perjurio y de su obligación de decir la verdad manifiesta bajo juramento: Yo, DANNY AUGUSTO FIGUEROA LOOR, declaro que conozco a los SEÑORES GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA, desde hace más de cinco años, desde que ellos eran novios, por lo que me consta que ellos tienen viviendo juntos como marido y mujer desde hace cuatro años, en el mismo hogar, quienes tienen su domicilio en la calle 116 y avenida 111 del cantón Manta, y que rindo la presente declaración por ser verdad y conocer personalmente a los señores GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA Y JESSICA MARIA MENDOZA BRIONES, todo cuanto tengo que

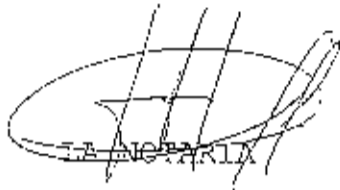
2
Dña. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



declarar en honor a la Verdad. Se concluye la presente la presente declaración que le fue leída al compareciente de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y para constancia firma conmigo la Notaria en unidad de acto, doy fe. ^Q




DANNY AUGUSTO FIGUEROA
C.C. No.131468710-2




LA NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CITIZENIA No. 131264661-3
CONSTANTE FIGUEROA GEORGE EDER
 MANIFIESTA/PROPIETARIO
 15 MAYO 1967
 004-0164-1
 MANIFIESTA
 1967



George Eder

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CITIZENIA No. 2924249
RIVERA GEORGE CONSTANTZ GARCIA
 MIRIAM DEL ROSARIO FIGUEROA L.
 MANIFIESTA
 20/05/2007
 REN 2924249

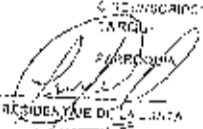


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CITIZENIA No. 027
027-0164 1312646613
 NUMERO DE CERTIFICADO OFICINA
CONSTANTE FIGUEROA GEORGE EDER

MANIFIESTA
 MANIFIESTA
 MANIFIESTA


CIRCUSCRIPCION 2
 MANIFIESTA
 MANIFIESTA

1) PRESIDENTE DEL JURY



Abg. Patricia Mercedes Britones
 Notario Público Segunda
 Manabí - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CITIZENIA No. 007
PACHECO ROLDAN WALTER ANTONIO
 MANIFIESTA/PROPIETARIO
 16/05/2007
 REN 0643656



Walter Antonio Pacheco Roldan


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CITIZENIA No. 007
PACHECO ROLDAN WALTER ANTONIO
 MANIFIESTA/PROPIETARIO
 16/05/2007
 REN 0643656



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CITIZENIA No. 007
007-0251 1311582538
 NUMERO DE CERTIFICADO OFICINA
PACHECO ROLDAN WALTER ANTONIO

MANIFIESTA
 MANIFIESTA
 MANIFIESTA

CIRCUSCRIPCION 2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CEPULA DE CIUDADANÍA No. 131203380-4

MENDOZA VINCES JESSICA MARIA
MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

17 JULIO 1986
002-0097-00166 F

MANABI/SANTA ANA
AYACUCHO 1986




EQUATORIANA***** E433112221

SOLTERO ESTUDIANTE


SECUNDARIA

EDUARDO J. MENDOZA ARAUZ
JESSICA MARIA VINCES M

PORTOVIEJO 03/01/2011

10/01/2023

REN 3487023




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECCIONES

006 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

006 - 0085 1312033804
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MENDOZA VINCES JESSICA MARIA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
SANTA ANA AYACUCHO 0
CANTÓN PARROQUIA ZONA

Francisco Bastiana
PRESIDENTE DE LA JUNTA

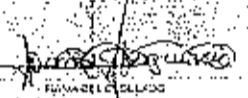
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CEPULA DE CIUDADANÍA No. 131468710-2

FIGUEROA LOOR DANNY AUGUSTO
MANABI/MANTA/MANTA

19 MAYO 1992
001-0052-00052 M

MANABI/MANTA
MANTA 1993




EQUATORIANA***** E433112222

SOLTERO ESTUDIANTE

PRIMARIA

MIRIAM DEL ROSARIO FIGUEROA L

PORTOVIEJO 10/01/2011

10/01/2023

REN 3505616




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECCIONES

034 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034 - 0220 1314687102
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

FIGUEROA LOOR DANNY AUGUSTO

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI 1
CANTÓN PARROQUIA ZONA

Francisco Bastiana
PRESIDENTE DE LA JUNTA

(Titulo y numero)

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.

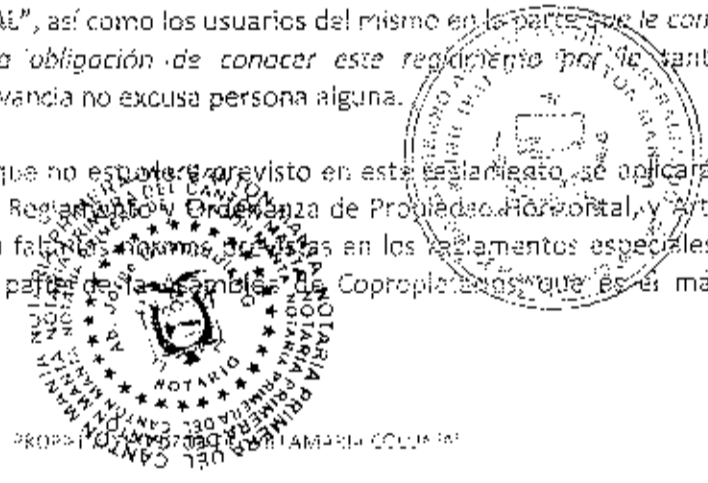
Artículo 2.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", el Conjunto Villamaria Colonial, se compone de 2 viviendas con losa, para ampliacion segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurofit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541,18 m2, Lotes urbanizables de 12.026,67 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 lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no este 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 Cámara de Copropietarios que es el máximo organismo.



(Cuenta y libro)

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.

**CAPITULO III
BIENES COMUNES**

Artículo 7.- Se resuelven 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 del Conjunto Villamaria Colonial, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el Conjunto a la conexión del 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 alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas 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 se contraefectuarse estos mismos actos de los predios en correlación a ellos.

Escritura Pública de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal



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 alicuota 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 impone 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 sólo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

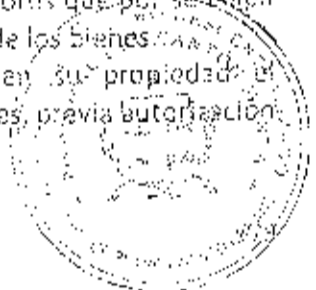
Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- 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 alicuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente

detalladas les entregara mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

- c) estar al día con la cuota o 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 Maria 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 daños que por culpa o negligencia o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes comunes del Conjunto.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador o sus representantes en merito por daños comunes, previa autorización del propietario.

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100



- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar 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 losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, 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 o 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, ripio, 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 generen 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.

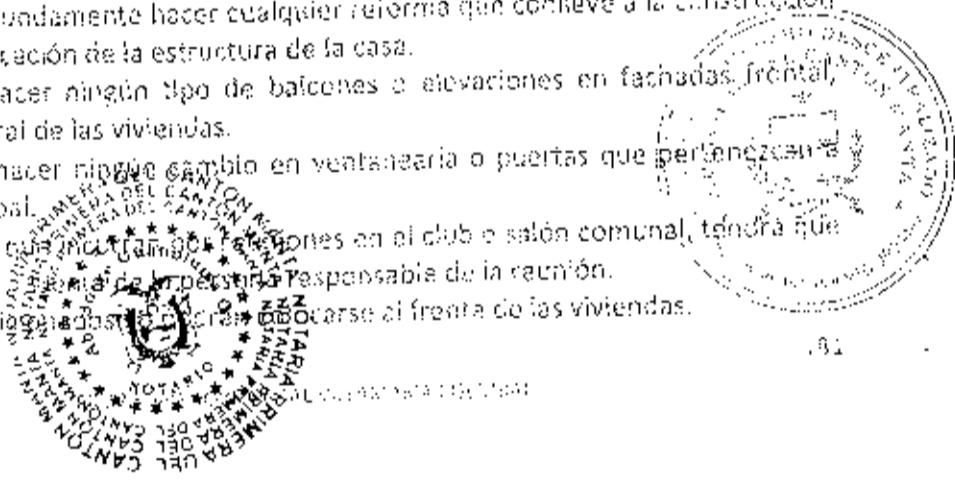
Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa María Colonial:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden 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, ponzonas 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 Maria 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 del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así 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 toldos, alfombras, etc, o sacar 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 material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
- 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 ventanas o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que ocurra en las reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por el dueño de la propiedad responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no se podrán colocar al frente de las viviendas.

Sr. ...
 ...
 ...



- 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 presentan cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2^a-3^a-4^a-5^a-6^a, pero no podrán 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, etc.
- 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 diera 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 Judo 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 o la infracción a que se refiere este artículo, al 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.

(Remita y cito)

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

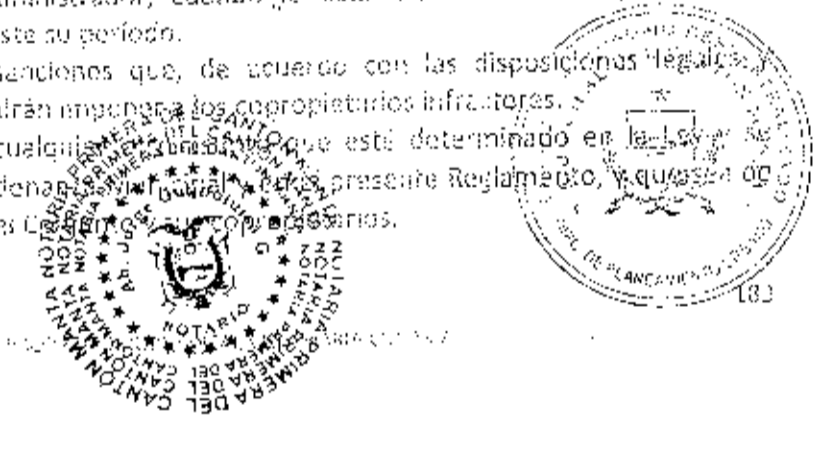
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) 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 cumplimiento con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del 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 período.
- 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 asunto que esté determinado en la Ley y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto de copropietarios.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA



- 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 editan 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 hubiera 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:

- a) 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.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.



(treinta y nueve)

d) La inversión o destino que se dara 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

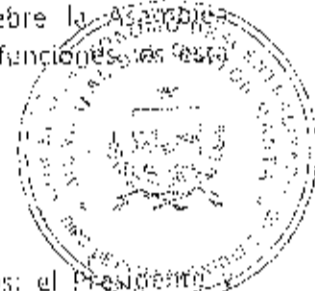
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, en esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por éste. 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

[Handwritten signature and notes]



- 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 éste 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 expidiera 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 el caso.



correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto demandando cortésmente a quien le correspondía 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-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- Redactar las Actas y firmarias en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- 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 soliciten.
- Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- 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:

- 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.
- Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- 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.
- Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- Recodar 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.
- Proponer al Directorio el número de trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades y presentar los gastos al Directorio.
- Cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.



Notario Público
CANTÓN VILLA MARÍA COLONIAL



- 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 Manta.

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.

(10078 17 (1700))

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 voz y voto.

Artículo 43. Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas 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 tratara 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 alícuotas. 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.

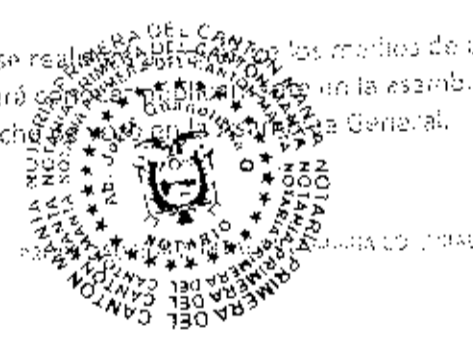
Artículo 47. Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha 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 causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, el copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio del 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 por incumplimiento o inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

- 1.- Amonestación, que se realiza por los medios de comunicación, Ingeniería del Conjunto, y se les hará constar en la Asamblea.
- 2.- Suspensión del derecho de voz y voto en la Asamblea General.

NOTARIA GENERAL DEL CANTÓN MORALES



3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió 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 llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

CAPÍTULO VIII

EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN 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.



Carretera y 600

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ESUJERTE
MILHA SPARE CONSERVOR GARCIA
MIRIAM DEL ROSARIO FIGUEROA G
MAYO 19/07/2010



2924249



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



027
NUMERO DE CERTIFICADO 1312646613
CONSTANTE FIGUEROA GEORGE EDER

MAYAS
PROVINCIA TARCUI
CANTON FIGUEROA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CILDACONIA 131203300-4
MENDOZA VINCES JESSICA MARIA
MENDOZA SANTA ANA/AYACUCHO
27 ABRIL 1986
002- 0027 00166 7
MENDOZA SANTA ANA
AYACUCHO 1986



SECUNDARIA ESTUDIANTE
EDUARDO C MENDOZA ARAUZ
MAMA MARIA VINCES H
TORTON LISO 02/01/2011
08/01/2023

3481023



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



006
NUMERO DE CERTIFICADO 1312033804
MENDOZA VINCES JESSICA MARIA

MAYAS
PROVINCIA SANTA ANA
CANTON AYACUCHO
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Figueroa
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAJOS

IDENTIDAD DE
 APELLIDOS Y NOMBRES
BEN ABDALLAH SAMIR
 LUGAR DE NACIMIENTO
 TÓRTOZA
 DATE
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

131350325-0

INSTITUCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERLAS POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BEN ABDALLAH SAMIR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESMERALDA ESCOBAR
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITANDIA
2014-03-19

VOUCHER 1-30

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONGRESO NACIONAL ECUATORIANO

092
092-0298
 NÚMERO DE CERTIFICADO
1313503250
 CÉNSA
SAMIR BEN ABDALLAH

MANABÍ
 PROVINCIA
 MANABÍ
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANABÍ
 PARROQUIA

1
 1
 0000

(1) FIRMANTE DE LA JUNTA

CIUDADANÍA 130883032-0
 VENA GRESPO MARICELA DOMINGA
 HENRY PICHINCHIS PICHINCHIS
 10 AGOSTO 1975
 004-0540 02365 7
 HENRY PICHINCHIS PICHINCHIS
 1975

ECUADOR (E) 130883032-0
 ASESOR
 LUGAR CARLOS AUGUSTO HOYA JONAS
 SUPERIOR ING. COMERC. INT. INT. INT.
 ANGEL CESER Y VERA ANDRÉS
 ANITA ROSA CÉSAR CÉSAR
 MANABÍ
 19/12/2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONGRESO NACIONAL ECUATORIANO

165
105-0075
 NÚMERO DE CERTIFICADO
1308830325
 CÉNSA
VENA GRESPO MARICELA DOMINGA

MANABÍ
 PROVINCIA
 MANABÍ
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANABÍ
 PARROQUIA

2
 1
 0000

(1) FIRMANTE DE LA JUNTA

(warenta y tres)

cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto
Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



ING. MARICELA DOLORES VERA CRESPO
C.C. 130862032-5
GERENTE DEL BANCO PICHINCHA C.A, SUCURSAL MANTA

SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. 131350325-0
Gerente General
COMPANÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.,

GEORGE EDER CONSTANTE FIGUEROA
C.C.1312646613

JESSICA MARIA MENDOZA VINCÉS
C.C.1312033804



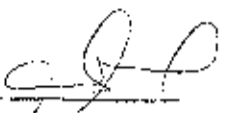
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU PROTOCOLIZACION. EL NOTARIO (43 FOJAS,
ESCRITURA No. 3.380/2014).-





Jb. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

